

ДОГОВОР № Г/1.2/Л-2020-19
на теплоснабжение

г. Санкт-Петербург

«01» января 2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоСбыт СПб» (далее ООО «ТЭС СПб»), именуемое в дальнейшем "Теплоснабжающая организация", в лице Директора Кожунова Евгения Петровича действующего на основании Устава с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Гранд», именуемое в дальнейшем "Исполнитель коммунальных услуг", в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Жидкова Ирина Юрьевна, действующая на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Исполнитель коммунальных услуг/Исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Узел учета - комплект приборов и устройств, обеспечивающий учет тепловой энергии, массы (или объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров.

Прибор учета - средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации об объеме коммунальных услуг и их параметрах (температуре, давлении) и времени работы самого прибора.

Точка поставки - место в тепловой сети, находящееся на границе раздела эксплуатационной ответственности Сторон, являющееся местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации по качеству услуги теплоснабжения.

Расчетный период - календарный месяц, начало которого определяется с 00 часов 1-го дня календарного месяца и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца. Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с даты вступления в силу настоящего Договора и заканчивается в 24:00 часа последнего дня этого месяца.

Тепловые нагрузки - количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителями за единицу времени, что подтверждается проектом системы теплоснабжения.

Объем потребления тепловой энергии - фактически потребленная тепловая энергия, учтенная узлом (прибором) учета или объем потребления рассчитанный Теплоснабжающей организацией.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Теплоснабжающая организация» (далее - «ТСО») обеспечивает подачу тепловой энергии «Исполнителю», через присоединенную сеть до точки поставки, которая располагается на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений Объекта или общих сетей инженерно-технического обеспечения и централизованных сетей инженерно - технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам.

«Исполнитель» обязуется своевременно оплачивать принятую тепловую энергию, а также соблюдать режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении систем теплоснабжения и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.2. Адрес объекта теплоснабжения: **город Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Ленсоветовский, дом 21, корпус 1 и корпус 3.**

1.3. Границы эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сторон устанавливаются в соответствии с главой VII.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТСО

2.1. «ТСО» обязана:

2.1.1. Обеспечивать гарантированную надежность теплоснабжения до точки поставки, в соответствии с требованиями технических регламентов, правил организации теплоснабжения, иных нормативных правовых актов РФ.

2.1.2. Обеспечить качество теплоснабжения до точки поставки с учетом требований Правил предоставления коммунальных услуг.

2.1.3. Поставлять тепловую энергию на Объект «Исполнителя», согласно Приложению № 2-3, на условиях, установленных Договором.

2.1.4. Поддерживать среднесуточную температуру подающей сетевой воды в коллекторах станций в соответствии с прилагаемым Температурным графиком согласно Приложению № 5, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.5. Обеспечивать следующие режимы подачи тепловой энергии:

- для горячего водоснабжения, на условиях настоящего Договора, в течение календарного года. Допускается продолжительность перерывов подачи тепла для горячего водоснабжения в межотопительный период для проведения плановых текущего и капитального ремонтов, согласно графику, утвержденному Постановлением Правительства города Санкт-Петербурга;

- для отопления - круглосуточное теплоснабжение, на условиях настоящего Договора, в течение отопительного периода.

2.1.6. Уведомлять «Исполнителя» о начале, сроках, причинах перерывов в подаче тепловой энергии:

- не менее чем за 5 дней при производстве планового ремонта, а также в иных случаях прекращения полностью или частично отпуска тепловой энергии, путем размещения указанной информации в официальных СМИ и направления письма «Исполнителю»;

- за 12 часов в любое время года, при производстве внепланового ремонта;

- в случае аварийной ситуации, повлекшей перерыв (ограничение) теплоснабжения - незамедлительно.

2.1.7. Своевременно и оперативно принимать меры по устранению нарушений режимов теплоснабжения и информировать «Исполнителя» о причинах и сроках устранения нарушения режимов теплоснабжения.

2.1.8. Определить ответственных лиц «ТСО» за составление акта об отсутствии теплоснабжения или снижения качества поставляемой тепловой энергии в точке поставки и предоставить вышеуказанные сведения «Исполнителю».

В случае поступления жалоб потребителей на качество и объем поставки тепловой энергии, направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и причинах снижения качества тепловой энергии, нарушений режимов отпуска тепловой энергии, в точке поставки, в срок, указанный «Исполнителем» в телефонограмме, не позднее чем через 4 часа после ее получения (кроме общевыходных дней).

По выявленным фактам составляется Акт, который подписывается обеими сторонами (см. п. 3.2.7.) договора.

2.1.9. Раз в квартал направлять «Исполнителю» акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию и теплоноситель.

2.1.10. Выдавать, в срок до 01 мая, обязательное для исполнения «Исполнителем» «Предписание по подготовке объекта потребителей тепловой энергии от теплоисточников ООО «ТеплоЭнергоСбыт СПб» к ОЗП.

2.1.11. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива, принято решение о внесении платы за тепловую энергию непосредственно в ТСО, то последняя обязана в 10-дневный срок разработать договор с собственниками помещений в многоквартирном жилом доме, а в 60-дневный срок заключить договоры с собственниками помещений о внесении платы за тепловую энергию непосредственно в «ТСО».

2.2. «ТСО» имеет право:

2.2.1. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.2.2. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии, без согласования и без соответствующего предупреждения «Исполнителя» с последующим незамедлительным уведомлением (после выяснения причин), но не более 1 (одних) суток.

2.2.3. Вводить, при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения или отключение коммунальных ресурсов до момента окончания их воздействия.

2.2.4. Направлять своих представителей, действующих на основании доверенности, с целью осуществления проверки и обследования систем теплоснабжения и узлов учета «Исполнителя» в присутствии представителя «Исполнителя» и представителя с составлением двустороннего акта.

2.2.5. В срок до 15 августа, проверить подготовку Объекта к работе в отопительном сезоне с обязательным выполнением «Исполнителем» следующих видов работ:

- промывка и гидравлическое испытание (опрессовка) внутренних систем отопления и ГВС с предъявлением результатов по акту;

- наличие исправных и поверенных в соответствии с требованиями Госстандарта РФ контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры) и автоматических регуляторов;

- состояние тепловой изоляции трубопроводов в ИТП;

- гидравлическая плотность теплообменников теплового пункта;

- наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживания персонала;
- отсутствие прямых соединений между теплопотребляющими установками, водопроводными и канализационными сетями.

2.2.6. Подготовка и проверка готовности Объекта к работе в отопительный период должна осуществляться в строгом соответствии с требованиями Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге и Правил оценки готовности к отопительному сезону утвержденных Приказом Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013г. № 103»

По результатам проверки «ТСО», в срок до 01 сентября, составляется акт готовности Объекта потребителя к отопительному периоду.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. «Исполнитель» обязан:

3.1.1. Соблюдать требования «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденных Приказом Минэнерго РФ № 115 от 24.03.2003г., а также «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя».

3.1.2. Нарушение «Исполнителем» пломбы, ранее установленной «ТСО», является основанием для освобождения от ответственности «ТСО» по качеству теплоснабжения.

3.1.3. Подавать заявку на отключение с вызовом представителя «ТСО» для опломбирования задвижек при проведении плановых ремонтных работ.

3.1.4. Уведомить «ТСО» (письмо, телефонограмма, факс) в случае прекращения теплоснабжения в связи с проведением аварийных ремонтных работ в системе теплопотребления «Исполнителя» для составления соответствующего акта с участием представителей Сторон. Уведомление о прекращении теплоснабжения должно быть передано в «ТСО» незамедлительно - в день прекращения теплоснабжения или в течение следующего рабочего дня.

3.1.5. В каждом случае перерыва теплоснабжения составлять двухсторонний акт об отсутствии теплоснабжения. При этом представители «ТСО» приглашаются письмом на имя руководителя для составления акта. В акте должны быть указаны:

- > дата составления акта;
- > дата и время отключения;
- > наименование отключенного объекта теплопотребления «Исполнителя»;
- > причина отключения;
- > дата и время включения;
- > период отсутствия теплоснабжения.

Акт должен быть подписан полномочными представителями сторон. Надлежаще оформленный акт является основанием для корректировки начислений.

3.1.6. Не допускать на трассах теплопроводов возведения построек, складирования материалов, посадок деревьев на расстоянии менее пяти метров от теплопроводов, производства земляных работ без разрешения «ТСО».

3.1.7. Контролировать состояние и сообщать «ТСО» о необходимости производить ремонт и восстановление тепловой изоляции трубопроводов теплофикационных вводов и разводящих теплопроводов в подвале Объекта.

3.1.8. Ежегодно, в срок до 10 сентября подготавливать систему теплоснабжения к работе в осенне-зимний период с обязательным выполнением предписаний «ТСО» о выполнении работ и оформлением акта о готовности к работе в отопительном сезоне. При мотивированном не подписании «ТСО» акта готовности, включение систем теплопотребления «Потребителя» считается самовольным, а последующие претензии к качеству необоснованными.

3.1.9. Принимать меры, исключая затопление коммуникаций и Объекта водой (водопроводной, поверхностной) и канализационными стоками, которые могут проникнуть по теплофикационным каналам «Исполнителя» в сети «ТСО», в соответствии с п. 6.1.6. «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок».

3.1.10. При наличии приборов учета тепловой энергии, в период с 24-го по 26-е число текущего месяца представлять в «ТСО»:

- акт снятия данных с прибора учета за период с 23-24 числа предыдущего месяца до 23-24 числа текущего месяца:

В случае если с первого числа месяца, следующего за расчетным, запланировано изменение тарифов, акт снятия данных оформляется за период с 23-24 числа предыдущего месяца до последнего числа текущего месяца.

- посуточную или почасовую регистрацию измеряемых величин на бумажном или электронном носителе (архивы, журналы).

3.1.11. Без подписи ответственного представителя «Исполнителя» и «ТСО», без подтверждающих показания приборов документов (архивов, журналов), данный акт для расчета не принимается.

3.1.12. При возникновении разногласий между сторонами Договора по корректности показаний приборов учета, «Исполнитель» по требованию «ТСО» в течение 15 дней организует внеочередной контроль за режимом теплоснабжения и состоянием приборов учета, с участием представителя «ТСО» и «Исполнителя» и при необходимости внеочередную поверку приборов учета.

3.1.13. При выявлении нарушений в работе узла учета, количество тепловой энергии определяется расчетным методом, в соответствии с главой 5 настоящего Договора, с момента выхода из строя прибора учета, входящего в состав узла учета. Время выхода прибора учета определяется по данным архива тепловычислителя, а при отсутствии - с даты сдачи последнего отчета о теплоснабжении.

При выявлении каких-либо нарушений в функционировании узла учета «Исполнитель» обязан в течение суток известить об этом обслуживающую организацию и теплоснабжающую организацию и составить акт, подписанный представителями «Исполнителя» и обслуживающей организации. «Исполнитель» передает этот акт «ТСО» вместе с отчетом о теплоснабжении (актом снятия данных) за соответствующий период в сроки, определенные договором.

При несвоевременном сообщении потребителем о нарушениях функционирования узла учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится в соответствии с п. 5.5. настоящего Договора.

3.1.14. В случае, если Объект не оборудован общедомовыми приборами учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, в период с 24-го по 26-е число текущего месяца представлять в «ТСО» сведения о выходе из строя узла учета, подтвержденные архивными данными, журналом, актом не допуска узла учета в эксплуатацию, заключением обслуживающей организации, с описанием причины и вида неисправности.

3.1.15. Беспрепятственно, по согласованию сторон, допускать представителя «ТСО», в рабочие часы «Исполнителя», для контроля за режимом теплоснабжения и состоянием приборов учета.

3.1.16. Выполнять в установленные сроки предписания «ТСО» об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании систем теплоснабжения.

3.1.17. В течение пяти дней с момента получения от «ТСО» возвращать подписанные акты об отпуске тепловой энергии и акты сверки расчетов за отпущенную тепловую энергию. При наличии разногласий, акты об отпуске подписываются «Исполнителем», с протоколом разногласий, с приложением расчета сумм, не принятых к оплате и документов, подтверждающих этот расчет.

3.1.18. Сообщать «ТСО», в течение 10 дней, о следующих изменениях:

- балансовой принадлежности теплоснабжающих установок;
- банковских реквизитов.

3.1.19. Назначить соответствующим приказом (распоряжением) ответственного исполнителя за эксплуатацию и текущее обслуживание узла учета и сообщить «ТСО», в течение 5 дней после заключения настоящего Договора.

3.1.20. Уведомлять «ТСО» о сроках проведения «Исполнителем» проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния. В течение 30 дней, после получения соответствующей заявки от «ТСО», организовывать проведение проверок состояния ИПУ, в помещениях жилого дома, необорудованного ОДПУ (или с неисправными ОДПУ), совместно с представителями «ТСО» и «Исполнителя».

3.1.21. В течение 5 дней с момента заключения Договора, направить «ТСО» документы, содержащие сведения о площади каждого нежилого помещения Объекта, а также об общей площади нежилых помещений, включая помещения, входящие в состав общего имущества Объекта.

В течение 30 дней, уведомлять «ТСО» о изменении собственников нежилых помещений.

3.1.22. В случае признания «Исполнителя» банкротом, либо ликвидации «Исполнителя» и произошедшим в связи с этим переходом многоквартирных жилых домов на обслуживание в другую управляющую компанию, «Исполнитель» обязан:

- передать дома, имеющие задолженность перед «ТСО», по Акту приема-передачи новой управляющей компании, с указанием суммы задолженности и предоставить в «ТСО» надлежаще заверенную копию данного Акта и заключенного между двумя управляющими компаниями договора уступки права требования долга с потребителей;
- либо переуступить имеющуюся задолженность потребителей перед «Исполнителем» «ТСО».

В случае ликвидации «Исполнителя», за 30 дней письменно предупредить «ТСО» о расторжении настоящего договора и произвести полный расчет за потребленную тепловую энергию и горячую воду.

3.1.23. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива, принято решение о внесении платы за тепловую энергию непосредственно в «ТСО» «Исполнитель» обязан:

- в 10-дневный срок, сообщить в «ТСО» о принятии собственниками помещений в многоквартирном

жилом доме решения о внесении платы за тепловую энергию непосредственно в «ТСО»;
- предусмотреть в договорах согласованный с «ТСО» порядок внесения потребителями платы за тепловую энергию непосредственно в «ТСО».

3.2 «Исполнитель» имеет право:

3.2.1. Подавать заявку на изменение договорных величин тепловой энергии. Письменная заявка направляется в «ТСО» на рассмотрение не позднее, чем за 15 дней до начала расчетного периода, в котором предполагается изменение договорных величин.

3.2.2. Заявлять в «ТСО» об ошибках, обнаруженных в платежных документах.

3.2.3. Требовать от «ТСО» произведения сверки расчетов за тепловую энергию и теплоноситель.

3.2.4. Требовать участия представителя «ТСО» в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.

3.2.5. Производить плановый ремонт внутренних сетей и теплопотребляющих установок с уведомлением «ТСО», а модернизацию внутренних сетей и теплопотребляющих установок с обязательным согласием «ТСО» и разрешением органа Ростехнадзора.

3.2.6. В случае поступления жалоб от потребителей или получения информации о снижении качества поставки тепловой энергии, требовать участия представителя «ТСО» для установления причин нарушения режима и качества поставки тепловой энергии на отопление горячее водоснабжение, в точке поставки, оформления и подписания двухстороннего Акта.

3.2.7. Обращаться в отдел сбыта «ТСО» за разъяснением вопросов по объемам поставки и оплате тепловой энергии.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА

4.1. Оплата тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение производится «Исполнителем» ежемесячно, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором за жилые помещения указанные в Приложении № 6

4.2. Цена для «Исполнителя» на границе балансовой принадлежности тепловых сетей между «ТСО» и «Исполнителем» определена в соответствии с тарифами на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель, установленными ТСО в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

По умолчанию, изменение тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг (в рамках тарифного регулирования, проводимого Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга), в период действия Договора, не требует его переоформления, либо подписания дополнительных соглашений к нему.

4.3. Оплата фактически потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение производится «Исполнителем» в полном объеме, в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, в следующем порядке:

- по домам, оборудованным ОДПУ тепловой энергии - за фактически потребленную тепловую энергию, в соответствии с показаниями приборов учета за расчетный месяц;

- по домам, не оборудованным ОДПУ тепловой энергии, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации - в объеме, рассчитанном, в соответствии с Методикой расчета тепловых потоков на отопление многоквартирного дома (Приложение № 4) или в соответствии с Нормативами потребления коммунальных услуг, установленных действующим законодательством РФ.

4.4. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «ТСО».

4.5. При неоднократном нарушении сроков оплаты «Исполнителем» потребленной тепловой энергии, установленных настоящим договором, Теплоснабжающая организация, согласно ст.546 и 523 ГК РФ, вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке, предварительно письменно уведомив об этом «Исполнителя».

5. ОБЪЕМЫ ПОСТАВКИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

5.1. Учет отпущенной тепловой энергии должен осуществляться по приборам учета, установленным у «Исполнителя» и допущенным в эксплуатацию представителем «ТСО», в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034.

5.2. В случае нарушения сроков предоставления показаний приборов учета, за отчетный период, не более 30 суток, при нарушении сроков представления показаний приборов в качестве среднесуточного показателя принимается количество тепловой энергии, теплоносителя, определенное по приборам учета за предыдущий расчетный период, приведенное к расчетной температуре наружного воздуха, согласно п. 119 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

В случае нарушения сроков предоставления показаний приборов учета, за период, более 30 суток, определение объемов поставки тепловой энергии, производится, в порядке, предусмотренном п. 5.5. договора. При этом, в течение 15 дней, после окончания расчетного периода, «Исполнитель», по

согласованию с «ТСО», организует проведение совместного обследования состояния приборов учета «Исполнителя».

5.3. «Исполнитель» не вправе самовольно отказаться от приборного учета после его допуска «ТСО» в эксплуатацию. «Исполнитель» не вправе отказаться от эксплуатации приборов учета, при наличии установленного узла учета.

5.4. При отказе в допуске узла учета в работу по вине «Исполнителя», следующее прибытие представителя «ТСО», для осуществления допуска, происходит после повторного вызова в установленном порядке.

5.5. В случае невозможности ведения коммерческого учета потребленной тепловой энергии или выхода приборов учета из строя, учет потребленных коммунальных ресурсов осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Сторона, которой принадлежит прибор учета, обеспечивает его ремонт и/или замену в возможно короткие сроки. Ответственность за умышленный вывод прибора учета из строя или иное воздействие на прибор учета для искажения его показаний определяется действующим законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. При нарушении «Исполнителем» обязательств по оплате тепловой энергии, горячей воды и теплоносителя, установленных настоящим Договором, «ТСО» ограничивает поставку тепловой энергии и теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны быть заявлены Сторонами в письменной форме и направлены контрагенту заказным письмом или вручены лично под расписку, а также путем отправки телефонограммы или по электронной почте.

6.4. При не достижении соглашения, споры по настоящему договору передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. «ТСО» не несет имущественной ответственности перед «Исполнителем» за отклонения от установленных норм поставки тепловой энергии, вызванные:

- а) неправильными действиями персонала «Исполнителя» и его потребителя (ей) или посторонних лиц (ошибочное включение, отключение или переключение, механическое повреждение и т.п.);
- б) условиями ограничения или прекращения подачи тепловой энергии потребителям, предусмотренными п.6.2 настоящего договора;
- в) форс-мажорными обстоятельствами;
- г) отсутствием надлежаще оформленного двухстороннего Акта, подписанного представителями «Исполнителя» и «ТСО» в случаях снижения качества тепловой энергии или нарушений режимов её отпуска.

6.6. «Исполнитель» несет ответственность, согласно предусмотренному законодательству РФ за умышленный вывод из строя приборов учета или иное воздействие на прибор, с целью искажения его показаний, за не предоставление показаний приборов учета, за не допуск к снятию данных с показания приборов учета.

7. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СЕТЕЙ И СИСТЕМ РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ.

7.1. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности подземной тепловой сети для «ТСО» проходит по внешней стороне стены многоквартирного дома согласно Приложения № 1.

7.2. В случае прекращения подачи тепловой энергии при аварийных ситуациях (технологических нарушениях):

- для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал «ТСО» имеет право отключать сети с обязательным сообщением «Исполнителю», о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;
- «Исполнитель» обязан сообщить обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

7.3. Порядок отключения (включения) сетей для проведения планово-профилактических ремонтных работ:

- включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом «Исполнителя», предоставленной в «ТСО» не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение (включение);
- на участках сетей, находящихся в ведении «Исполнителя», расположенных после задвижек (фланцев), эксплуатируемых «Исполнителем», отключение (включение) производится персоналом «Потребителя».

7.4. Возникновение спора между Сторонами о причинах перерывов или некачественном теплоснабжении, а также по определению виновной Стороны не может служить основанием для отказа от выполнения договорных обязательств.

7.5. Для решения текущих вопросов ответственными лицами назначаются:

- от «Исполнителя»: Генеральный директор Жидкова Ирина Юрьевна тел: 8-953-160-95-51.
- от «ТСО»: Технический директор Страхов Николай Анатольевич тел.: 8-905-222-91-05.

7.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ и нормативными актами, действующими на территории РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания его сторонами и действует до «31» декабря 2020г., а в части оплаты – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Договор считается продленным на очередной календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении или изменении не менее, чем за 30 дней до окончания срока действия договора.

8.2. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01.01.2020года.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны полномочными представителями Сторон, после чего они становятся неотъемлемой частью настоящего Договора, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

8.4. В случае полного или частичного расторжения настоящего Договора, «Исполнитель» обязан в 30-дневный срок с момента расторжения произвести полный расчет за отпущенную тепловую энергию.

8.5. Приложения к договору являются неотъемлемой его частью:

Приложение № 1. Акт и Схема подключения к тепловым сетям, акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение № 2. Расчетные часовые расходы теплоносителя (т/ч)

Приложение № 3. Нагрузки по договору теплоснабжения.

Приложение № 4. Методика расчетов договорных нагрузок на теплоснабжение.

Приложение № 5. Температурный график.

Приложение № 6. Список жилых помещений.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Теплоснабжающая организация: ООО «ТеплоЭнергоСбыт СПб»

Юридический адрес: 191119, СПб, Лиговский пр., д.94, корпус 2, литер А, пом. 24Н, офис 1

Адрес местонахождения: 196626, СПб, пос. Шушары, ул. Пушкинская, д.48

ИНН 7842141492; КПП 784201001;

Банковские реквизиты:

р/с 40702810910000000427 в Филиале ООО КБ «РостФинанс» в Санкт-Петербурге

кор/сч 30101810340300000733;

ОГРН 1177847314831

БИК 044030733

Т\ф: 8 (812) 645-74-30

e-mail: tes_spb78@bk.ru



/Кожунов Е.П./

Исполнитель: ООО «Управляющая Компания «Гранд»

Юридический адрес: 188320, Лен. обл., г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д.27, кор. 2, кв. 107

Адрес местонахождения: 188320, Лен. обл., г. Коммунар, Ленинградское шоссе, д.27, кор. 2, кв. 107

ИНН 4705071255; КПП 470501001;

Банковские реквизиты:

р/с 40702810055120000173 в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк»

кор/сч 30101810500000000653 в Северо-Западном ГУ Банка России

БИК 044030653

Т\ф: 8(812) 465-67-38

e-mail: ykgrand@mail.ru



Генеральный директор

/Жидкова И.Ю./

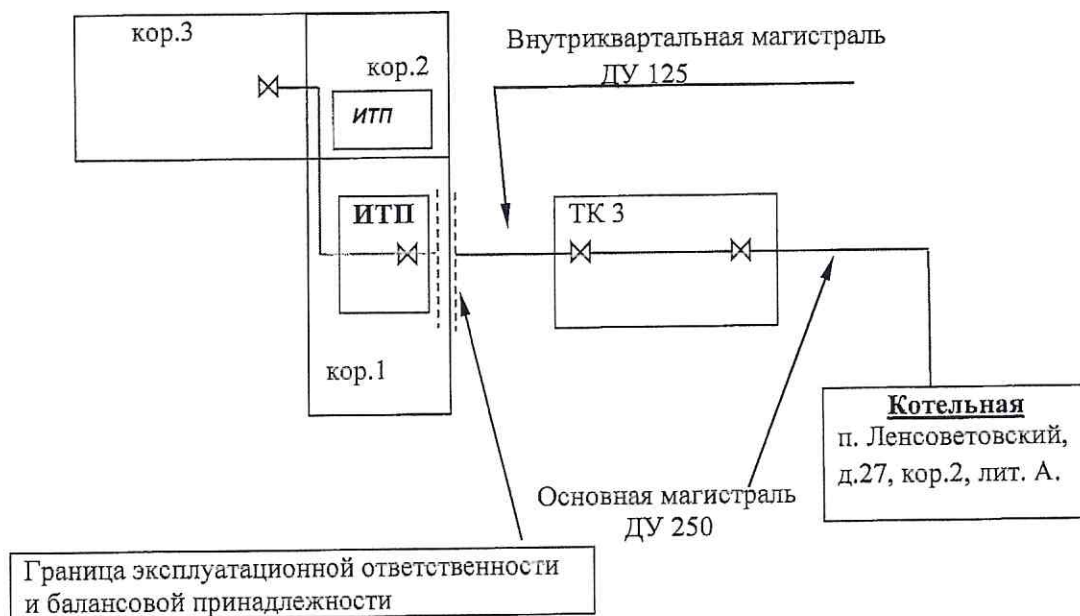
Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон

Настоящий Акт составлен в том, что Стороны согласовали прохождение границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ООО «ТеплоЭнергСбыт СПб» (ТСО) и ООО «УК «Гранд» (Исполнитель) проходит по внешней стороне стены многоквартирного дома по адресу: город Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория Ленсоветовский, дом 21, корпус 1 и корпус 3.

Коммерческий учет и контроль качества теплоснабжения осуществляется узлом учета тепловой энергии, установленном в здании Объекта теплопотребления.

Схема границ эксплуатационной ответственности сторон (разграничения балансовой принадлежности)

Операции в тепловой системе, ремонты всех видов, надзор и содержание производятся силами и средствами каждой из Сторон по балансовой принадлежности.



— Ответственность ООО «ТеплоЭнергСбыт СПб»
— Ответственность ООО «УК «Гранд»

Подписи представителей:

Теплоснабжающая организация:
ООО «ТеплоЭнергСбыт СПб»
Директор
«Тепло
Энерг
Сбыт СПб»
/Кожунов Е.П./

Исполнитель:
ООО «УК «Гранд»
Генеральный директор
«Управляющая
компания
«Гранд»
/Жидкова И.Ю./

Расчётные часовые расходы теплоносителя (т/ч)

№п	Адрес объекта	Тип зданий, помещений	Расход воды в теплосети	Отопление (-24°С)	Горячее водоснабжение			
					макс.	ср./час	ср./сут	Утечка (м³/сут)
1.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Ленсоветовский, д. 21, кор. 1, кор. 3	Жилой дом						
		ИТП-1	82	46	15	3,75	90	0,01

Примечание: В соответствии с **Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок**, утверждённых Приказом Министерства Энергетики РФ от 24 марта 2003г. № 115, п.6.2.59, отклонения от заданного режима на источнике теплоты предусматриваются не более:

- по давлению в подающем трубопроводе $\pm 5\%$;
- по давлению в обратном трубопроводе $\pm 0,2 \text{ кгс/см}^2$.

Подписи представителей:

Теплоснабжающая организация:
 ООО «ТеплоэнергоСбыт СПб»
 Директор
 «Тепло
 Энерго
 Сбыт СПб»
 М.П.
 Санкт-Петербург

/Кожунов Е.П./

Исполнитель:
 ООО «УК «Гранд»
 Генеральный директор
 «Управляющая
 компания
 «Гранд»
 М.П.
 * Ленинградская область *

/Жидкова И.Ю./

Проектные тепловые нагрузки

№	Адрес объекта	Тип зданий, помещений	Максимальные тепловые нагрузки при температуре наруж. воздуха -24°C (Гкал/час)		Давление сетевой воды в точке присоединения теплопотребляющих сетей Абонента к сетям Теплоснабжающей организации (м.вод.ст.)	
			отопление	ГВС	в подающем трубопроводе	в обратном трубопроводе
1.	г. Санкт-Петербург, п. Шушары, тер. Ленсоветовский, д. 21, кор. 1, кор. 3	Жилой дом				
		ИТП-1	1,15	0,9	35	25

Подписи представителей:


Теплоснабжающая организация:
 ООО «ТеплоЭнергоСбыт СПб»
 Директор
 Энерго
 Сбыт
 /Кожунов Е.П./

Исполнитель:
 ООО «УК «Гранд»
 Генеральный директор

 /Жидкова И.Ю./

МЕТОДИКА РАСЧЕТОВ ДОГОВОРНЫХ НАГРУЗОК НА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.

1. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем допускается в следующих случаях:

- а) отсутствие в точках учета средств измерений;
- б) неисправность средств измерений узла учета, в том числе истечение сроков поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, нарушение установленных пломб, работа в нестандартных ситуациях;
- в) нарушение установленных договором сроков представления показаний приборов учета.

2. Для целей отопления и вентиляции в случае, если в точках учета отсутствуют приборы учета или приборы учета не работают более 30 суток отчетного периода, определение количества

тепловой энергии на отопление и вентиляцию ($Q_{o(v)}$) расчетным путем осуществляется по формуле:

$$Q_{o(v)} = Q_b \times \frac{t_{вн} - t_{нв}^{\Phi}}{t_{вн} - t_{нв}^P} \times T \quad \text{Гкал}$$

где:

Q_b - базовый показатель тепловой нагрузки, указанный в договоре, Гкал/ч;

$t_{вн}$ - расчетная температура воздуха внутри отапливаемых помещений, °С;

$t_{нв}^{\Phi}$ - фактическая среднесуточная температура наружного воздуха за отчетный период, °С;

$t_{нв}^P$ - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления (вентиляции), °С;

T - время отчетного периода, час.

3. Пересчет базового показателя тепловой нагрузки производится по фактической среднесуточной температуре наружного воздуха за отчетный период по данным метеорологических наблюдений ближайшей к объекту теплоснабжения метеостанции расположенная в аэропорту «Пулково».

4. В случае неисправности приборов учета, истечения срока их поверки, включая вывод из работы для ремонта или поверки на срок до 30 суток, в качестве базового показателя для расчета принимается среднесуточное количество тепловой энергии, определенное по приборам учета за

время штатной работы в отчетный период (Q_{Φ}):

$$Q_b = Q_{\Phi} \quad \text{Гкал}$$

$$Q_{\Phi} = \frac{Q_{из}}{T_{и}} \quad \text{Гкал/ч}$$

где:

$Q_{из}$ - рассчитанное теплосчетчиком количество тепловой энергии, при условии работы теплосчетчика в штатном режиме, Гкал;

$T_{\text{ИЗ}}$ - время штатной работы приборов, ч.

4.1. Количество расчетной фактической потребленной тепловой энергии $(Q_{o(v)})$ с учетом расчетной температуры наружного воздуха рассчитывается по формуле:

$$Q_{o(v)} = Q_{\Phi} \times \frac{t_{\text{вн}} - t_{\text{нв}}^{\Phi}}{t_{\text{вн}} - t_{\text{нв}}^{\text{P}}} \times T \quad \text{Гкал}$$

где:

Q_{Φ} - среднесуточное количество тепловой энергии, определенное по приборам учета за время штатной работы в отчетном периоде, Гкал/сут;

$t_{\text{вн}}$ - расчетная температура воздуха внутри отапливаемых помещений, °С;

$t_{\text{нв}}^{\Phi}$ - фактическая среднесуточная температура наружного воздуха за отчетный период, °С;

$t_{\text{нв}}^{\text{P}}$ - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления (вентиляции), °С;

T - время отчетного периода, сут.

5. При нарушении сроков представления показаний приборов учета в качестве среднесуточного значения принимается количество тепловой энергии, определенное по приборам учета за

предыдущий отчетный период $(Q_{\Phi.П.П})$, приведенное к расчетной температуре наружного

воздуха $(Q_{\Phi.П.П}^{\text{П}})$ по формуле, предусмотренной пунктом 5.1. Если предыдущий отчетный период приходится на другой отопительный период или данные за предыдущий период отсутствуют, производится пересчет с использованием формулы:

$$Q_{\Phi.П.П} = \frac{Q_{\text{И.П.П}}}{T_{\text{И.П.П}}} \quad \text{Гкал/ч}$$

где:

$Q_{\text{И.П.П}}$ - количество тепловой энергии, определенное за время штатной работы приборов, Гкал;

$T_{\text{И.П.П}}$ - время штатной работы приборов, ч.

5.1. Количество тепловой энергии, определенное по приборам учета и приведенное к расчетной

температуре наружного воздуха $(Q_{\Phi.П.П}^{\text{P}})$, рассчитывается по формуле:

$$Q_{\Phi.П.П}^{\text{P}} = Q_{\Phi.П.П} \times \frac{t_{\text{вн}} - t_{\text{нв}}^{\Phi}}{t_{\text{вн}} - t_{\text{нв}}^{\text{ПП}}} \quad \text{Гкал}$$

где:

$Q_{\Phi.П.П}$ - количество тепловой энергии, определенное по приборам учета за предыдущий отчетный период;

$t_{\text{вн}}$ - расчетная температура воздуха внутри отапливаемых помещений, °С;

$t_{\text{нв}}^{\text{ф}}$ - фактическая среднесуточная температура наружного воздуха за отчетный период, °С;

$t_{\text{нв}}^{\text{ПП}}$ - среднесуточная температура воздуха за предыдущий отчетный период по показаниям приборов, °С.

6. Количество тепловой энергии, расходуемой на горячее водоснабжение ($Q_{\text{гвс}}$), при наличии отдельного учета и временной неисправности приборов (до 30 дней) рассчитывается по фактическому расходу, определенному по приборам учета за время их работы или за предыдущий период.

При отсутствии отдельного учета или нерабочего состояния приборов более 30 дней, $Q_{\text{гвс}}$ определяется по значениям, установленным в договоре:

$$Q_{\text{гвс}} = Q_{\text{гвс.д}} \times T \quad \text{Гкал}$$

где:

$Q_{\text{гвс.д}}$ - величина тепловой нагрузки на горячее водоснабжение в соответствии с договором, Гкал/ч;

T - время отчетного периода, ч.

7. Количество тепловой энергии, потребленной на технологические нужды ($Q_{\text{т}}$), определяется по данным измерений приборами учета, а при их отсутствии по договорной нагрузке.

$$Q_{\text{т}} = Q_{\text{тд}} \times T \quad \text{Гкал}$$

где:

$Q_{\text{тд}}$ - величина тепловой нагрузки на технологические нужды в соответствии с договором, Гкал/ч;

T - время отчетного периода, ч.

Подписи представителей:

Теплоснабжающая организация:
ООО «Тепло ЭнергоСбыт СПб»
Директор
«Тепло
Энерго
Сбыт»
М.П.
Санкт-Петербург

/Кожунов Е.П./

Исполнитель:
ООО «УК «Гранд»
Генеральный директор
«Управляющая
компания
«Гранд»
М.П.
Ленинградская область

/Жидкова И.Ю./

Адрес	ФИО	S=площадь
Ленсоветовский, д.21/3. 1	Мамедова Оксана Джамаловна ГУЖА	55,1
Ленсоветовский, д.21/3. 4	Большакова Мария Николаевна ГУЖА	55
Ленсоветовский, д.21/3. 21	Соловей Нина Дмитриевна ГУЖА	54,9
Ленсоветовский, д.21/3. 32	ГУЖА	54,9
Ленсоветовский, д.21/3. 33	Крылова Елена Владимировна ГУЖА	55,1
Ленсоветовский, д.21/3. 34	Нет. Свед.	35,50
Ленсоветовский, д.21/3. 39	Иванова В.Ф ГУЖА	22,76
Ленсоветовский, д.21/3. 55	Управление Минкультуры РФ по СЗФО	54,9
Ленсоветовский, д.21/3. 63	Иванов Олег Леонидович ГУЖА	54,9
Ленсоветовский, д.21/3. 64	ГУЖА	55
Ленсоветовский, д.21/3. 67	Алмаев Олег Вячеславович ГУЖА	55
Ленсоветовский, д.21/3. 68	ГУЖА	55,1
Ленсоветовский, д.21/3. 71	Малоземова Ольга Евгеньевна ГУЖА	54,9
Ленсоветовский, д.21/3. 76	Рогожин Василий Николаевич ГУЖА	54,8
Ленсоветовский, д.21/3. 88	Баймурзина Диана Николаевна ГУЖА	54,9
Ленсоветовский, д.21/3. 104	Романова В.Д ГУЖА	55,1

Адрес	ФИО	S=площадь
Ленсоветовский, д.21/1. 20	Костина Светлана Михайловна ГКУ ЖА	55
Ленсоветовский, д.21/1. 21	Федоров Анатолий Николаевич ГУЖА	55,1
Ленсоветовский, д.21/1. 37	ГУЖА	54,9
Ленсоветовский, д.21/1. 57	Кобякова Светлана Анатольевна ГУЖА	54,8
Ленсоветовский, д.21/1. 60	Гаврилова Ирина Геннадьевна ГУЖА	54,9

Подписи представителей:

Теплоснабжающая организация:
 ООО «ТеплоЭнергоСбыт СПб»
 Директор

 /Кожунов Е.П./

Исполнитель:
 ООО «УК «Гранд»
 Генеральный директор

 /Жидкова И.Ю./