

ДОГОВОР № 28169.049.9
теплоснабжения

г. Санкт-Петербург

«10» августа 2020 г.

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц ИФНС по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 11.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027810310274, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице руководителя центра ответственности по исполнителям коммунальных услуг Пригородного района управления по работе с потребителями филиала «Энергосбыт» Соколовой Ирины Валерьевны, действующего на основании доверенности от №8 от 20.01.2020, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гранд» (ООО «УК «Гранд»), зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 30.08.2016 за основным государственным регистрационным номером 1164704062071, именуемое в дальнейшем — «Исполнитель», в лице генерального директора Жидковой Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор определяет условия приобретения Исполнителем коммунального ресурса у Ресурсоснабжающей организации.

1.2. Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

«**Исполнитель**» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющий потребителям услуги по содержанию общего имущества;

«**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон**» - документ, определяющий границы владения тепловыми сетями, источниками тепловой энергии и теплопотребляющими установками различными лицами на праве собственности или ином законном основании, а также границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок;

«**Граница балансовой принадлежности**» - линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном законом основании.

«**Граница эксплуатационной ответственности**» - линия раздела элементов источников тепловой энергии, тепловых сетей или теплопотребляющих установок по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов;

«**Внутридомовые инженерные системы**» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунального ресурса от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления Исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению;

«**Зависимая схема подключения теплопотребляющей установки**» - схема подключения теплопотребляющей установки к тепловой сети, при которой теплоноситель из тепловой сети поступает непосредственно в теплопотребляющую установку.

«**Индивидуальный прибор учета**» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме. Под индивидуальным прибором учета по настоящему Договору также понимается общий (квартирный) прибор учета;

«**Источник тепловой энергии**» - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

«**Качество теплоснабжения**» - совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) настоящим Договором характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя;

«**Коммунальный ресурс**» - тепловая энергия (теплоноситель), используемая Исполнителем для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в том числе, при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

«**Коллективный (общедомовой) прибор учета**» (далее по тексту также - «УУТЭ») - средство

измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов поданных в многоквартирный дом;

«Независимая схема подключения» – схема подключения теплопотребляющей установки к тепловой сети, при которой теплоноситель, поступающий из тепловой сети, проходит через теплообменник, установленный на тепловом пункте, где нагревает вторичный теплоноситель, используемый в дальнейшем в теплопотребляющей установке.

«Норматив потребления коммунальной услуги» - количественный показатель объема потребления коммунальных ресурсов, утвержденный в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета;

«Теплоснабжение» - обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем;

«Потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании жилым помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальную услугу;

«Ресурсоснабжающая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющий продажу тепловой энергии;

«Режим потребления тепловой энергии» - процесс потребления тепловой энергии, теплоносителя с соблюдением исполнителем обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами, и условиями настоящего Договора.

«Температурный график» – график зависимости температур сетевой воды в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха, разрабатываемый и утверждаемый Ресурсоснабжающей организацией;

«Тепловая нагрузка» - количество тепловой энергии, которое может быть принято объектом теплоснабжения за единицу времени;

«Тепловая энергия» – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

«Теплопотребляющая установка» – устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд объекта теплоснабжения, в том числе для оказания Исполнителем коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению. В настоящем договоре теплопотребляющие установки также могут называться системами теплопотребления.

«Тепловая сеть» – совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источника тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

«Точка поставки» - место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации по подаче (поставке) Исполнителю Коммунального ресурса, которое располагается на границе балансовой принадлежности или на границе эксплуатационной ответственности сторон;

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи тепловой энергии к внутридомовым инженерным системам.

Значение иных понятий и терминов, используемых в настоящем Договоре и специально не оговоренных, соответствует значению, принятому в Федеральном законе от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилах теплоснабжения в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808), Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124) и Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), а при отсутствии в них соответствующего термина или понятия – в иных действующих нормативно-правовых актах.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Ресурсоснабжающая организация обеспечивает подачу (поставку) Исполнителю через присоединенную сеть Коммунального ресурса до Точки поставки в целях содержания общего имущества объекта теплоснабжения, а Исполнитель обязуется принимать и своевременно оплачивать принятый Коммунальный ресурс, а также соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим его потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунального ресурса.

Перечень объектов, снабжаемых тепловой энергией в горячей воде, содержится в Приложении № 7 к настоящему Договору (далее по тексту – «Объекты теплоснабжения»). Сведения, содержащиеся в

Приложении № 7, предоставляются Исполнителем.

2.1. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса считается **01.07.2020.**

2.2. Граница раздела внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, горячего водоснабжения, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и эксплуатационной ответственности Сторон, определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) сетей (Приложение № 1 к настоящему Договору).

3. КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

3.1. Ресурсоснабжающая организация подает (поставляет) Коммунальный ресурс на объект теплоснабжения, расположенный по адресу: **г. Пушкин, Софийский бульвар, д. 16/4, лит. А.**

При этом общая подключенная тепловая нагрузка объекта теплоснабжения составляет: 0,5288 Гкал/ч, в т.ч.:

на отопление

0,0,4301 Гкал/час при Т.н.в. – 26°С;

на горячее водоснабжение:

– максимальная нагрузка 0,23112 Гкал/ч;

– среднечасовая нагрузка 0,0963 Гкал/ч.

непроизводительные тепловые потери:

- 0,00244 Гкал/час

3.2. Ориентировочное потребление коммунального ресурса Исполнителем в годовой период и ориентировочный расчет теплоотпуска определены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Ресурсоснабжающая организация поддерживает температуру подающей сетевой воды в точке поставки по заданию диспетчера Ресурсоснабжающей организации в соответствии с температурным графиком источника теплоснабжения (Приложение № 3 к настоящему Договору) на основании прогнозных данных о предполагаемой температуре наружного воздуха.

Допустимое снижение подачи теплоты не должно превышать установленное Строительными нормами и правилами РФ СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (приняты постановлением Госстроя РФ от 24 июня 2003 № 110).

3.4. Расчет количества (объема) коммунального ресурса, потребленного Исполнителем осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.5. Порядок расчетов за подаваемый (поставляемый) на основании настоящего Договора коммунальный ресурс определяется разделом 6 настоящего Договора.

3.6. Качество коммунального ресурса, подаваемого (поставляемого) Ресурсоснабжающей организацией в Точке поставки, должно обеспечить представление коммунальных услуг потребителю в соответствии с требованиями нормативных правовых актов и соответствовать условиям настоящего Договора.

3.7. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до точки поставки.

3.8. При обнаружении нарушения качества теплоснабжения Стороны обязуются совершать все необходимые действия в целях устранения нарушений качества теплоснабжения, а также совершать все необходимые действия, направленные на выявление причин нарушения качества теплоснабжения, предусмотренные нормами действующего законодательства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять до Точки поставки подачу (поставку) коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором, в количестве (объеме), необходимом для оказания коммунальных услуг потребителям и содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Выявлять причины нарушений теплоснабжения, устранять причины нарушения теплоснабжения на сетях и оборудовании, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам нарушений теплоснабжения, с составлением соответствующих актов.

4.1.3. Соблюдать режим поставки коммунального ресурса, согласованный Сторонами в разделе 3 настоящего Договора.

4.1.4. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем ограничении или прекращении подачи Коммунального ресурса.

4.1.5. При получении сведений о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета,

установленных в многоквартирном доме, Ресурсоснабжающая организация обязана не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления направить своего представителя для составления акта о неисправности прибора учета.

4.1.6. Принимать участие в проверках по фактам несоблюдения режимов поставки коммунальных ресурсов Исполнителю с составлением соответствующих 2-х сторонних актов.

4.1.7. Уведомить Исполнителя о планируемой проверке состояния элеваторных узлов, приборов учета объектов, сохранности пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией или уполномоченным ей представителем, не позднее чем за сутки до даты проведения проверки.

4.1.8. При возникновении аварии на тепловых сетях немедленно принять меры по уведомлению Исполнителя для предотвращения размораживания внутридомовых инженерных систем Исполнителя.

При этом Исполнитель обязан уведомить собственников помещений в объекте теплоснабжения, в том числе нежилых, о перерывах в подаче коммунального ресурса на время устранения аварии на тепловых сетях или на время проведения иных, в том числе плановых, ремонтных работ.

4.1.9. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством, подзаконными нормативными актами и иными обязательными правилами и нормами.

4.2. **Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

4.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Требовать от Исполнителя доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации.

4.2.3. В случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса.

4.2.4. Участвовать в проведении проверок достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Исполнителем в соответствии с пунктом 4.3.5 настоящего договора.

4.2.5. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплоснабжения, величины и объемов потребления коммунального ресурса, согласованной настоящим Договором, а также требовать исполнения Исполнителем условий настоящего Договора.

4.2.6. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. **Исполнитель обязан:**

4.3.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату поданного (поставленного) на объект теплоснабжения коммунального ресурса в объеме (количестве), используемом в целях содержания общего имущества, включая нормативные и выявленные ненормативные потери.

4.3.2. Поддерживать температуру воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения Исполнителя 60-75 С. Обеспечивать соблюдение температуры обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком Ресурсоснабжающей организации и не допускать превышение температуры обратной сетевой воды в обратном трубопроводе более чем на 5% (Пять процентов) от температуры, предусмотренной в температурном графике (Приложение № 3 к настоящему Договору), при условии соблюдения Ресурсоснабжающей организацией температуры подаваемой сетевой воды.

4.3.3. Соблюдать режим потребления тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.4. Поддерживать в исправном техническом состоянии обслуживаемые Исполнителем внутридомовые инженерные системы и приборы учета тепловой энергии, а также иное оборудование и приборы, связанные с потреблением коммунального ресурса.

4.3.5. При наличии в объекте теплоснабжения встроенных нежилых помещений, поддерживать в исправном техническом состоянии, а также содержать и обслуживать внутридомовые инженерные системы для соблюдения качества поставляемого коммунального ресурса, передаваемого потребителям в нежилых помещениях, а также нести ответственность за ненадлежащее исполнение указанной обязанности.

4.3.6. По заявлению Ресурсоснабжающей организации осуществлять в соответствии с действующим законодательством ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме в случае возникновения задолженности или в связи с отсутствием письменного договора с Ресурсоснабжающей организацией у потребителя, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным системам.

4.3.7. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о проведении проверок исправности оборудования Исполнителя, достоверности показаний приборов учета тепловой энергии, проведении ремонтных и иных работ, в том числе о сроках и порядке проведения таких мероприятий, уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за 3 (Три) рабочих дня о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками или пользователями помещений сведений о показаниях

индивидуальных, общих приборов учета или проверки их состояния. Ресурсоснабжающая организация вправе принимать участие в мероприятиях, проводимых Исполнителем, в установленном действующими нормативно-правовыми актами порядке.

4.3.8. Контролировать достоверность предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния.

4.3.9. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых коммунальных ресурсов, исправность коллективного (общедомового) прибора учета, их периодическую поверку в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных Ресурсоснабжающих организаций. Установку, замену, ревизию и ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта. При выходе приборов учёта из строя незамедлительно (в течение суток) уведомлять об этом представителя Ресурсоснабжающей организации

4.3.10. Осуществлять деятельность по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, по проведению проверок их состояния и достоверности снятия показаний.

4.3.11. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на потребителей и Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3.12. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовые инженерные системы к работе в зимних условиях и получить акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном действующими нормативными правовыми актами порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя потребителю в начале отопительного периода только после предъявления Ресурсоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплоснабжения.

4.3.13. Ежегодно перед началом отопительного сезона предъявлять представителю Ресурсоснабжающей организации коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии.

4.3.14. Обеспечить беспрепятственный допуск уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации в любое время суток на территорию объектов Исполнителя по предварительному уведомлению от Ресурсоснабжающей организации любыми средствами связи.

4.3.15. При возникновении аварии (в т.ч. разрыв, повреждении) на внутридомовых сетях отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетях и или теплотребляющих установках Исполнителя немедленно:

- самостоятельно отключить поврежденный участок на своих сетях или, при отсутствии возможности, подать заявку на отключение в Ресурсоснабжающую организацию.

- принять меры по предотвращению размораживания внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетей, и теплотребляющих установок Исполнителя.

- немедленно уведомить диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации по тел. 451-73-81.

- устранить аварию в кратчайший срок с момента выявления.

4.3.16. Выполнять указания Ресурсоснабжающей организации при технологических нарушениях в процессе теплоснабжения.

4.3.17. В случае возникновения технологического отказа (неисправности) на сетях Исполнителя составляется акт, подписываемый представителем Ресурсоснабжающей организации и Исполнителем, в котором указывают сведения о неисправности, дата и время обнаружения, и отключения поврежденного участка, а также, по возможности предполагаемые дата и время устранения неисправности.

Об устранении неисправности также составляется двухсторонний акт, подписываемый представителем Ресурсоснабжающей организации и Исполнителем.

4.3.18. При проведении плановых ремонтных работ, подать заявку на отключение не менее чем за 5 рабочих дней до начала проведения работ и вызвать представителя Ресурсоснабжающей организации для опломбирования задвижек с составлением двухстороннего акта. В случае отсутствия акта об отключении или несвоевременном предоставлении информации или заявки – претензии Исполнителя к предъявленным счетам не принимаются.

4.3.19. Ежемесячно подписывать акты поданной-принятой тепловой энергии, акты сверки объемов тепловой энергии и ежеквартально подписывать акты сверки расчетов, при этом в случае несогласия с данными, содержащимися в указанных актах, Исполнитель обязан указать причины и суммы возражений с

приложением подтверждающих документов.

4.3.20. Не допускать без письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплоснабжения и узлов учета, замену дросселирующих устройств.

Совместно с представителями Ресурсоснабжающей организации осуществлять проверку фактов несанкционированного подключения потребителей, в том числе в нежилых помещениях (в случае если ресурсопотребляющее оборудование таких потребителей в нежилых помещениях присоединено к внутридомовым инженерным системам. По результатам проверки составляется акт о выявлении несанкционированного подключения.

Выявление фактов несанкционированного подключения, а также перерасчеты по оплате коммунальных ресурсов осуществляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.3.21. Ежемесячно в срок с 23 по 25 число расчетного месяца предоставлять в Ресурсоснабжающую организацию информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

4.4. **Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки коммунального ресурса, которые позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям с соблюдением требований к качеству коммунального ресурса, установленных в разделе 3 настоящего Договора и установленным требованиями законодательства Российской Федерации.

4.4.2. Требовать участия Ресурсоснабжающей организации в выявлении причин нарушения теплоснабжения при обнаружении фактов нарушения теплоснабжения.

4.4.3. Присоединять к своей тепловой сети новых потребителей тепловой энергии либо увеличивать нагрузку на объекты теплоснабжения после письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией, заключения договора на подключение дополнительной тепловой нагрузки, внесения платы за подключение в соответствии с установленными для Ресурсоснабжающей организации тарифами и реализации технических условий на подключение дополнительной тепловой нагрузки, разрешенной и согласованной Ресурсоснабжающей организацией.

4.4.4. При отсутствии задолженности по настоящему Договору Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично при условии заключения договора на подачу (поставку) тепловой энергии с иной ресурсоснабжающей организацией на весь объем или часть объема потребления тепловой энергии либо отказа Исполнителя от тепловой нагрузки.

5. **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА) ПОСТАВЛЕННОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**

5.1. Количество (объем) коммунального ресурса, поданного (поставленного) на объект теплоснабжения в целом, определяется на основании данных, полученных с помощью УУТЭ, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Объем тепловой энергии, поставленной на объект теплоснабжения в целях содержания общего имущества, определяется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. При отсутствии УУТЭ, его неисправности, утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета или истечения срока эксплуатации, а также в случае выхода из строя, или его неисправности на срок свыше 3 месяцев с момента после приемки узла учета в коммерческую эксплуатацию, обнаружении поврежденных или отсутствующих пломб и клейм организации, имеющей лицензию на проведение поверок приборов учета, и Ресурсоснабжающей организации, в случае нарушения установленных Договором сроков предоставления отчетов о теплоснабжении, при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию УУТЭ, а также при превышении нормативной погрешности работающих приборов учета, количество (объем) тепловой энергии, поданной на объект, определяется согласно п. 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124, на основании данных, предоставленных Исполнителем, при этом расходы тепловой энергии (теплоносителя), не учтенные при формировании норматива потребления коммунальных услуг оплачиваются дополнительно.

5.3. Стороны осуществляют взаимодействие по вопросам эксплуатации коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с порядком, определенном в Приложении № 4 к настоящему Договору.

5.4. Для определения количества потребляемого Исполнителем Коммунального ресурса:

5.4.1. Исполнитель предоставляет в Ресурсоснабжающую организацию:

– в срок с 23 по 25 число отчетного месяца, при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета – отчет о теплотреблении за отчетный месяц по установленной действующими нормативно-правовыми актами форме (с приложением часовых и суточных архивов в электронном виде, диаграмм или отчетов). Ресурсоснабжающая организация в срок не позднее 27 числа отчетного месяца осуществляет проверку отчета о теплотреблении с учетом зафиксированных показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, переданных Исполнителем и (или) наличия контрольных показаний УУТЭ.

– в срок с 23 по 25 число отчетного месяца сведения о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении Исполнителю таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда) и иную информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги.

5.4.2. Ресурсоснабжающая организация предоставляет Исполнителю:

– в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, сведения о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении Ресурсоснабжающей организации таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда);

– в срок до 2 (второго) числа месяца, следующего за расчетным, информацию об объемах коммунальных ресурсов, начисленных по заключенным Ресурсоснабжающей организацией договорам теплоснабжения нежилых помещений в многоквартирном доме.

5.5. При отключении УУТЭ на срок, не превышающий 3 месяцев подряд после приемки узла учета в коммерческую эксплуатацию, расчет количества Коммунального ресурса производится в соответствии с пп. «в(2)» п. 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124.

5.6. Ресурсоснабжающая организация в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, направляет Исполнителю подписанный со своей стороны в двух экземплярах акт сверки количества (объема) тепловой энергии, поданной в расчетном месяце для снабжения жилых помещений в многоквартирном доме по форме, согласно Приложению № 5 к настоящему Договору (далее – «Акт сверки объемов»).

5.7. Исполнитель в срок до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, обязан подписать и возвратить Ресурсоснабжающей организации один экземпляр Акта сверки объемов, подписанный со своей стороны, либо в случае не согласия с Актом сверки объемов направить Ресурсоснабжающей организации мотивированные возражения с приложением подтверждающих возражения документов.

5.8. В случае направления Исполнителем Ресурсоснабжающей организации немотивированных возражений к Акту сверки объемов и (или) направления возражений к Акту сверки объемов без приложения подтверждающих документов Акт сверки объемов считается принятым и подписанным Исполнителем без разногласий.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

6.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.

6.2. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» при нарушении режима потребления тепловой энергии, предусмотренного договором, или при отсутствии коммерческого учета тепловой энергии применяются установленные органами регулирования повышающие коэффициенты к тарифам на тепловую энергию, указанным в п. 6.1. настоящего Договора в случае установления уполномоченными органами государственной власти в сфере тарифного регулирования таких коэффициентов для исполнителей коммунальных услуг.

6.3. Ресурсоснабжающая организация в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет в банк Исполнителя акцептно платежное требование за потребленный в расчетном месяце коммунальный ресурс, а также направляет подписанный со своей стороны в двух экземплярах акт поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса), в котором указывается количество и стоимость потребленной Исполнителем в расчетом месяце тепловой энергии (коммунального ресурса) и счет-фактуру.

По соглашению с исполнителем об использовании электронного документооборота документы направляются по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

После 10 числа по соглашению с Исполнителем платежные документы могут быть выданы представителю Исполнителя на руки по доверенности.

6.4. Исполнитель до 20 числа месяца, следующего за расчетным обязан получить акт поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса), подписать и возвратить Ресурсоснабжающей

организации один экземпляр акта поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) либо в случае несогласия с количеством и стоимостью потребленной в расчетном месяце тепловой энергии (коммунального ресурса) предоставить обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов.

В случае корректировки количества потребленной в расчетном периоде тепловой энергии (коммунального ресурса) по результатам согласования Сторонами разногласий по акту поданной - принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) Ресурсоснабжающая организация производит Исполнителю перерасчет (снижение либо доначисление) стоимости потребленной тепловой энергии (коммунального ресурса).

6.5. При неполучении акта поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) и счет-фактуры Исполнитель обязан получить акт поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) и счет-фактуру в филиале «Энергосбыт», расположенном по адресу: Санкт-Петербург ул. Белоостровская, д.6.

При непредоставлении в указанный в п.6.4. настоящего Договора срок обоснованных и документально подтвержденных возражений либо невозвращении одного экземпляра акта поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) количество и стоимость коммунального ресурса считаются принятыми и согласованными Исполнителем.

6.6. Исполнитель обязуется указывать в платежных документах, на основании которых производится оплата потребленной тепловой энергии (коммунального ресурса), номер договора теплоснабжения, период поставки тепловой энергии (коммунального ресурса), за который производится оплата или номер и дату счета-фактуры, платежных документов, выставленных Ресурсоснабжающей организацией.

6.7. В случае неисполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной п. 6.6. настоящего Договора, Ресурсоснабжающая организация вправе зачислить поступившие денежные средства в соответствии с нормами действующего законодательства.

6.8. Оплата платежного документа выставленного Ресурсоснабжающей организацией в установленном п. 6.3 настоящего Договора порядке производится Исполнителем до 15 числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема поставленного коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

6.9. Оплата за потребленную тепловую энергию (коммунальный ресурс) осуществляется денежными средствами. Использование для расчетов других способов производится только по письменному согласованию с Ресурсоснабжающей организацией.

6.10. Исполнитель вправе производить оплату в порядке аванса.

6.11. Сверка расчетов между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией за фактический объем тепловой энергии (коммунального ресурса), осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого не реже 1 раза в квартал.

6.12. Исполнитель в течение 5 рабочих дней с момента получения указанного в п. 6.11 акта сверки расчетов возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанный уполномоченным лицом Исполнителя акт сверки либо в случае несогласия с количеством и стоимостью потребленного коммунального ресурса предоставить обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов.

6.13. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному месяцу.

6.14. Датой оплаты платёжных документов по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

6.15. Отказ Исполнителя от подписи актов, указанных в настоящем разделе Договора не освобождает его от оплаты в установленном настоящим Договором порядке.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативно-правовыми актами.

7.2. В случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунального ресурса, в том числе нарушение температуры возвращаемого теплоносителя.

7.4. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны вправе передать на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области при условии принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня направления претензии (требования) в соответствии с положениями статьи 4 АПК РФ.

7.5. Исполнитель несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний.

7.6. За нарушение обязанности по оплате потребленной тепловой энергии Исполнитель обязан оплатить неустойку в виде пени в размере, установленном ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, не позднее 10 (десяти) дней, известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по **31.12.2020г.**

9.2. Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если ни одна из сторон не позднее 30 дней до окончания срока действия договора не заявит об отказе от условий данного договора или их пересмотре.

9.3. Договор, может быть расторгнут по соглашению сторон или в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

В случае если Исполнитель является управляющей организацией при расторжении настоящего договора стороны составляют акт(ы), фиксирующий(е) показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств управляющей организации, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

9.4. Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Ресурсоснабжающую организацию об утрате прав на управление объектом по любым основаниям.

9.5. Изменение настоящего Договора или его расторжение в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

9.6. Стороны гарантируют наличие у них полномочий на заключение и исполнение настоящего Договора, а также наличие у лиц, подписавших настоящий Договор, соответствующих полномочий.

9.7. После подписания настоящего Договора все предыдущие переговоры и соглашения, а также переписка Сторон по предмету настоящего Договора, теряют силу и считаются недействительными.

9.8. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями, должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

9.9. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.

9.10. Любые уведомления, сообщения сторон друг другу в ходе исполнения настоящего Договора должны быть составлены в письменной форме и направляться одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронными каналами связи, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.

9.11. Споры, возникшие между сторонами при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего договора, и не решенные путем переговоров, разрешаются в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.12. Перечень должностных лиц Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя, ответственных за выполнение условий настоящего Договора, с указанием их контактных данных, указан в Приложении №

6 к настоящему Договору.

9.13. В остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства, подзаконными нормативными актами, правилами, техническими регламентами и иными нормативными актами.

Если при изменении нормативно-правового регулирования какие-либо из положений настоящего Договора входят в противоречие с нормами действующего законодательства, такие положения утрачивают свою силу без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор. В таком случае применению подлежат нормы действующего законодательства.

9.14. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из сторон.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1	Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности;
Приложение № 2	Ориентировочный нормативный расчет;
Приложение № 3	Температурный график;
Приложение № 4	Порядок взаимодействия;
Приложение № 5	Форма акта сверки объемов;
Приложение № 6	Перечень должностных лиц;
Приложение № 7	Объекты теплоснабжения;
Приложение № 8	Перечень приборов учета;

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

ГУП «ТЭК СПб»

Юрид. адрес: Санкт-Петербург г, Малая Морская ул, дом 12, лит. А, 190000

Почт. адрес: Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом 6, лит. А, 197342

АО «АБ «РОССИЯ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНН 7830001028, КПП 783801001

р/с 40602810609000000009

к/с 30101810800000000861

БИК 044030861

Тел.: (812) 601-93-01

Факс: (812) 601-93-91

Исполнитель:

ООО «УК «Гранд»

Юрид. адрес: Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Коммунар г, Ленинградское ш, дом 27, корпус 2, кв.107, 188320

Почт. адрес: Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Коммунар г, Ленинградское ш, дом 27, корпус 2, кв.107, 18832

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ГАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНН 4705071255, КПП 470501001

р/с 40702810055120000173

к/с 30101810500000000653

БИК 044030653

Тел.: (812) 465-67-38

Факс: (812) 465-67-38

e-mail: ykgrand@mail.ru

Руководитель ЦО по ИКУ
Пригородного района УРП
филиала «Энергосбыт»

И.В. Соколова

Генеральный директор

И.Ю. Жидкова



АКТ

г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен в том, что границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей (эксплуатационной ответственности сторон) от источника теплоснабжения котельная 2-я Пушкинская между Исполнителем — ООО "УК "Гранд" и Ресурсоснабжающей организацией — ГУП "ТЭК СПб" по следующему адресу является:

Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации ГУП "ТЭК СПб":

№ п/п	Адрес объекта	Строительный адрес объекта	Назначение объекта	Граница раздела
1	Пушкин г, Софийский б-р, д. 16/4, лит. А		Жилой дом	Вторые фланцы отключающей арматуры на подающем и обратном трубопроводах в ТК-7 со стороны тепловых сетей ГУП "ТЭК СПб"

Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Исполнителя ООО "УК "Гранд"

№ п/п	Адрес объекта	Строительный адрес объекта	Назначение объекта	Граница раздела
1	Пушкин г, Софийский б-р, д. 16/4, лит. А		Жилой дом	Первые фланцы отключающей арматуры на подающем и обратном трубопроводах в ИТП здания по адресу: г. Пушкин, Софийский б-р, д. 16/4, лит. А со стороны источника тепла

Владелец тепловых сетей от вторых фланцев отключающей арматуры на подающем и обратном трубопроводах в ТК-7 со стороны тепловых сетей ГУП "ТЭК СПб" до первых фланцев отключающей арматуры на подающем и обратном трубопроводах в ИТП здания по адресу: г. Пушкин, Софийский б-р, д. 16/4, лит. А - ФГБУ "ЦЖКУ" Минобороны России.

Ресурсоснабжающая организация
ГУП "ТЭК СПб"

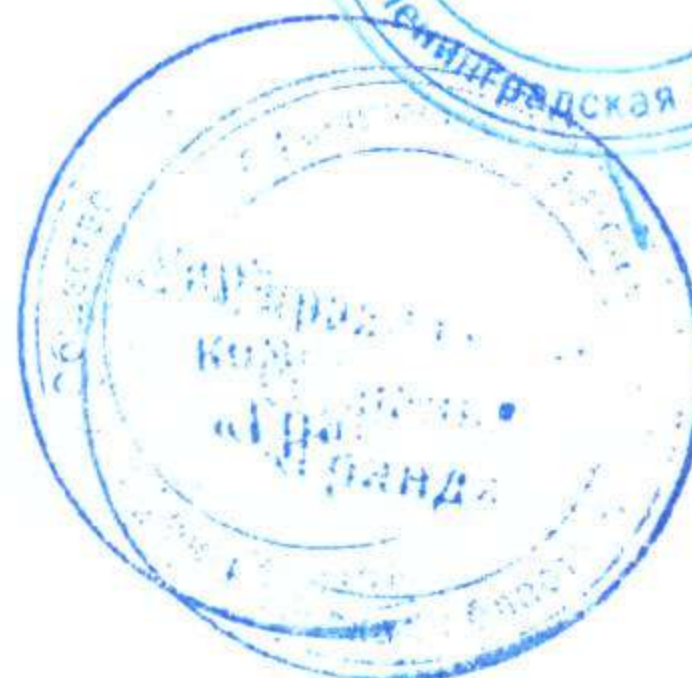
Исполнитель
ООО "УК "Гранд"

Руководитель ЦО по ИКУ Пригородного района УРП
филиала "Энергосбыт"

Генеральный директор


И.В. Соколова
(подпись)


И.Ю. Жидкова
(подпись)



Ориентировочный годовой расчет

Период	Параметры, принятые для расчета						Тепловая энергия			Всего с учетом норм. потери	
	Продолжит. (ч)			Температура (оС)			Нагрузка ГВС для содержания общего имущества в МКД		Нормативные потери		
	Топ	Тпо	Тмо	tнв	tхв	tгр	Гкал	м³	Всего		
									Гкал	м³	
Январь	744	0	0	-7,8	1,0	2,2	2,19	36,44	2,19	36,44	
Февраль	672	0	0	-7,8	1,0	1,3	2,19	36,44	2,19	36,44	
Март	744	0	0	-3,9	1,0	0,9	2,19	36,44	2,19	36,44	
1 квартал	2 160	0	0	-	-	-	6,56	109,32	6,56	109,32	
Апрель	720	0	0	3,1	2,0	1,5	2,19	36,44	2,19	36,44	
Май	312	336	96	9,8	7,0	6,2	2,19	36,44	2,19	36,44	
Июнь	0	0	720	15,0	13,0	10,8	2,19	36,44	2,19	36,44	
2 квартал	1 032	336	816	-	-	-	6,56	109,32	6,56	109,32	
Июль	0	0	744	17,0	17,0	13,7	2,19	36,44	2,19	36,44	
Август	0	0	744	16,0	15,0	14,5	2,19	36,44	2,19	36,44	
Сентябрь	0	0	720	10,9	11,0	12,5	2,19	36,44	2,19	36,44	
3 квартал	0	0	2 208	-	-	-	6,56	109,32	6,56	109,32	
Октябрь	624	120	0	4,9	7,0	8,9	2,19	36,44	2,19	36,44	
Ноябрь	720	0	0	-0,3	2,0	5,6	2,19	36,44	2,19	36,44	
Декабрь	744	0	0	-5,0	1,0	3,5	2,19	36,44	2,19	36,44	
4 квартал	2 088	120	0	-	-	-	6,56	109,32	6,56	109,32	
Итого за год	5 280	456	3 024	-	-	-	26,24	437,29	26,24	437,29	

Ресурсоснабжающая организация
ГУП "ТЭК СПб"

Руководитель ЦО по ИКУ
Пригородного района УРП
филиала «Энергосбыт»



И.В. Соколова

Исполнитель
ООО "УК "Гранд"

Генеральный директор



И.Ю. Жидкова
(подпись)

ТЕМПЕРАТУРНЫЙ ГРАФИК

регулирующего отпуска тепла по совмещенной нагрузке отопления и ГВС, системы отопления подключены по независимой и зависимой схемам. Системы ГВС подключены по открытой и закрытой схеме. Расчетные параметры теплоносителя 150/70/75°C Твр=18°C.
Срезка графика Т1=110°C, Т1=70 °C.

Задание		Т1 к	2-я Пушкинская		
№ режима	Т нв		Т2 к	Т2 незав.схема	Т2 аб. зависимая
3-11	-26	110	55	61	53
3-10	-25	110	55	61	53
3-9	-24	110	55	62	54
3-8	-23	110	56	62	54
3-7	-22	110	56	62	55
3-6	-21	110	57	63	55
3-5	-20	110	57	63	55
3-4	-19	110	57	63	56
3-3	-18	110	58	64	56
3-2	-17	110	58	64	56
3-1	-16	110	58	64	57
2-8	-15	110	59	65	57
2-7	-14	110	59	65	57
2-6	-13	110	59	64	58
2-5	-12	110	58	62	57
2-4	-11	108	57	61	56
2-3	-10	105	56	60	55
2-2	-9	102	55	59	54
2-1	-8	100	54	58	53
1-38	-7	97	53	57	52
1-35	-6	95	52	56	51
1-32	-5	92	51	55	50
1-30	-4	89	50	54	49
1-27	-3	86	49	53	48
1-25	-2	83	48	52	47
1-22	-1	81	46	51	45
1-19	0	78	45	49	44
1-17	1	75	44	48	43
1-14	2	72	43	47	42
1-11	3	70	42	46	41
1-9	4	70	42	44	42
1-6	5	70	43	45	42
1-5	6	70	43	45	43
1-4	7	70	43	46	43
1-3	8	70	44	46	43
1-2	9	70	44	46	44
1-1	10	70	45	47	44

Начальник
отдела разработки режимов



А.Т. Ерошев



Согласовано:
Исполнитель
ООО "УК "Гранд"
Генеральный директор

И.Ю. Жидкова

Порядок действия Сторон по эксплуатации приборов учета

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет особенности действий сторон при оборудовании и эксплуатации приборов учета тепловой энергии объекта теплоснабжения, указанного в Приложении № 10 к договору (далее – объект) в соответствии с положениями нормативно-правовых актов Российской Федерации.

II. Эксплуатация коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1. Перечень установленных коллективных (общедомовых) приборов учета с указанием мест их установления и показаниями на момент начала теплоснабжения приводится в Приложении № 11 к договору. Сведения, содержащиеся в Приложении № 11, предоставляются Исполнителем.

2.2. Количество (объем) тепловой энергии, поставленной на объект, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период за вычетом объемов поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений на объекте по договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией

2.3. Прием в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии осуществляется Ресурсоснабжающей организацией по обращению Исполнителя.

2.4. Проверка готовности коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии к эксплуатации осуществляется перед началом отопительного сезона, о чем составляется соответствующий акт.

2.5. Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в работу таких приборов учета, нарушающего учет количества тепловой энергии.

2.6. Исполнитель обязан обеспечивать работоспособность и соблюдение требований к эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета, их сохранность и целостность, установку, ремонт или замену приборов учета при их повреждении, поверку приборов учета в сроки, установленные законодательством Российской Федерации. Обязанность Исполнителя по обеспечению сохранности и целостности коллективных (общедомовых) приборов учета, а также по содержанию помещений, в которых расположены приборы учета в надлежащем состоянии, возникает также в случае если приборы учета находятся в эксплуатации Ресурсоснабжающей организации.

2.7. Исполнитель обязан обеспечить периодический (не чаще 1 раза в квартал) доступ уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации к коллективным (общедомовым) приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета и в случае необходимости ремонта (замены), поверки приборов учета.

2.8. Для определения количества поставленной на объект тепловой энергии Исполнитель ведет учет потребляемых тепловой энергии и теплоносителя посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя, ежемесячно предоставляет в период с 23 по 25 число расчетного месяца в Ресурсоснабжающую организацию Отчет о расходе тепловой энергии и теплоносителя.

2.9. Отчет о расходе тепловой энергии и теплоносителя по коллективным (общедомовым) приборам учета, подписанный уполномоченным лицом Исполнителя, предоставляется нарочным в письменном виде с приложением архивных данных показаний приборов учета на электронном носителе если иное не предусмотрено соглашением между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем.

2.10. При установке коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя не на границе балансовой принадлежности сетей количество тепловой энергии, поставленной на объект, определяется по показаниям данных приборов учета с учетом потерь тепловой энергии через изоляцию и потерь, вызванных утечкой теплоносителя на сетях (оборудовании) Исполнителя от точки поставки до места установки данных приборов, определенных в соответствии с п. 2.11 настоящего Порядка.

2.11. При установке коллективных (общедомовых) приборов учета не на границе балансовой принадлежности сетей фактические потери тепловой энергии через изоляцию за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь в сетях (оборудовании) Исполнителя до указанных приборов учета, рассчитанных на среднегодовые значения, составляющих - Гкал/ч с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплопринимающих

энергоустановок.

2.12. Производственная утечка теплоносителя и связанные с ней потери тепловой энергии из тепловых сетей и систем теплоснабжения Исполнителя во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя.

2.13. При выявлении неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета Исполнитель незамедлительно (в течение 1 суток) сообщает об этом Ресурсоснабжающей организации. Стороны (в зависимости от принадлежности прибора учета) обеспечивают ремонт и/или замену прибора учета 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.

2.14. При отключении коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя из-за неисправности расчет количества потребленной тепловой энергии производится в соответствии с пунктами 5.2 и 5.5 настоящего Договора.

2.15. При несвоевременном предоставлении Исполнителем показаний приборов учета за расчетный период в сроки, установленные п. 2.8 настоящего Порядка, определение количества тепловой энергии производится в соответствии с п. 5.5 настоящего Договора.

2.16. Исполнитель обязан обеспечить допуск Ресурсоснабжающей организации к приборам учета тепловой энергии и оплатить расходы Ресурсоснабжающей организации на их эксплуатацию.

2.17. Общедомовой узел учета тепловой энергии и теплоносителя считается неисправным (вышедшим из строя) в случаях:

- несанкционированного вмешательства в его работу;
- нарушения пломб на оборудовании узла учета, линий электрических связей;
- механического повреждения приборов и элементов узла учета; работы любого из них за пределами норм точности, установленных Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034.
- врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- работы приборов узла учета с истекшим сроком поверки;
- неплотностей в импульсных линиях и вентилях, входящих в состав узла учета;
- нарушения требований эксплуатации, изложенных в технической документации.

III. Эксплуатация индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета

3.1. Исполнитель обеспечивает учет тепловой энергии и горячей воды с использованием индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проведение проверок состояния таких приборов учета и правильности снятия их показаний в соответствии с разделом VII Правил предоставления коммунальных услуг.

3.2. Исполнитель один раз в три месяца осуществляет проверку достоверности предоставленных собственниками и/или владельцами/пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и/или проверку их состояния. Исполнитель уведомляет Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения такой проверки. Ресурсоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в проверках. Возможность участия представителей Ресурсоснабжающей организации в проверках должна быть обеспечена Исполнителем.

3.3. Для определения количества принятой тепловой энергии (ресурса) при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета Исполнитель ежемесячно в срок, установленный п. 4.3.21 предоставляет в Ресурсоснабжающую организацию отчет о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета горячей воды по состоянию на 23 число расчетного месяца, подписанный уполномоченным лицом Исполнителя по форме, установленной в Приложении № 6 к договору.

Ресурсоснабжающая организация

Исполнитель

ГУП «ТЭК СПб»

ООО "УК "Гранд"

Руководитель ЦО по ИКУ
Пригородного района УРП
филиала «Энергосбыт»

Генеральный директор


И.В. Соколова


И.Ю. Жидкова

Акт сверки объемов тепловой энергии, отпущенной ГУП «ТЭК СПб» для отопления и горячего водоснабжения многоквартирных (жилых) домов, находящихся в управлении ООО "УК "Гранд", за _____ месяц _____ года

Участники сверки	Номер договора теплоснабжения	Дата заключения договора	Объем тепловой энергии, отпущенной для предоставления услуг по отоплению и горячему водоснабжению жилых домов, жилых помещений, соответствующих им помещений общего имущества в многоквартирных домах, и творческих мастерских применяемый для расчета субсидии на возмещение разницы в тарифах на тепловую энергию		
			ВСЕГО (Гкал)	жилые помещения (индивидуальное потребление + ОДН)*, Гкал	помещение творческих мастерских (индивидуальное потребление + ОДН)*, Гкал
1	2	3	4	5	6
ООО "УК "Гранд"					
ГУП «ТЭК СПб»					

* ОДН - объем тепловой энергии на общедомовые нужды

Ресурсоснабжающая организация
ГУП «ТЭК СПб»

Руководитель ЦО по МКХ
Пригородного района УРП
филиала «Энергосбыт»
И.В. Соколова
М.П.

Исполнитель
ООО "УК "Гранд"

Генеральный директор
И.Ю. Жидкова
М.П.

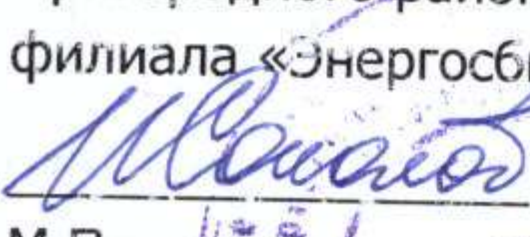


ПЕРЕЧЕНЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ

	Должностное лицо	Адрес:	Тел./факс
Ресурсоснабжающая организация	Директор филиала «Энергосбыт» М.В. Будкевич	Санкт-Петербург г., Белоостровская ул., д. 6, лит. А, 197342	Тел.: 601-93-01 Факс: 601-93-91
Исполнитель	Генеральный директор И.Ю. Жидкова	Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Коммунар г, Ленинградское ш, дом 27, корпус 2, кв.107, 188320	Тел.: 465-67-38 8-953-160-95-51 Факс: 465-67-38

Ресурсоснабжающая организация:
ГУП «ТЭК СПб»

Руководитель ЦО по ИКУ
Пригородного района УРП
филиала «Энергосбыт»


И.В. Соколова

М.П.



Исполнитель:
ООО «УК «Гранд»

Генеральный директор


И.Ю. Жидкова

М.П.



Объект теплоснабжения и его характеристика *

Почтовый (милиционный) адрес объекта теплоснабжения: _____
Адрес объекта теплоснабжения, в соответствии с данными технической инвентаризации: _____

Наименование	Этаж	№ квартир и нежилых помещений	Общая площадь, в кв. м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов, кв. м	Кол-во постоянно проживающих граждан, чел.	Кол-во временно проживающих граждан, чел.	Расчетный объем потребления горячей воды нежилыми помеще-ниями	Тип, марка, заводской номер, завод-изготовитель прибора учета ГВС	Показания прибора учета ГВС на момент начала подачи (поставки) в соответствии с договором	Тип, марка, заводской номер, завод-изготовитель прибора учета тепловой энергии	Показания прибора учета тепловой энергии на момент начала подачи (поставки) в соответствии с договором
1 Нежил. помещение, не относящееся к общему имуществу МКД											
2 Нежил. помещение, не относящееся к общему имуществу МКД											
3 Нежил. помещение, не относящееся к общему имуществу МКД											
Итого по нежилым помещениям, не относящимся к общему имуществу МКД											
1 1. Жилое помещение											
2 2. Жилое помещение											
3 3. Жилое помещение											
Итого по жилым помещениям											
1 Нежил. помещение, относящееся к общему имуществу МКД											

Наименование	Этаж	№ квартир и нежилых помещений	Общая площадь, в кв. м	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов, кв. м	Кол-во постоянно проживающих граждан, чел.	Кол-во временно проживающих граждан, чел.	Расчетный объем потребления горячей воды нежилыми помещениями	Тип, марка, заводской номер, завод-изготовитель прибора учета ГВС	Показания прибора учета ГВС на момент начала подачи (поставки) в соответствии с договором	Тип, марка, заводской номер, завод-изготовитель прибора учета тепловой энергии	Показания прибора учета тепловой энергии на момент начала подачи (поставки) в соответствии с договором
Нежил. помещение, относящиеся к общему имуществу МКД											
Нежил. помещение, относящиеся к общему имуществу МКД											
Итого по нежилым помещениям, относящимся к общему имуществу МКД											
Итого по всем жилым и нежилым помещениям МКД											

*Сведения, содержащиеся в настоящем Приложении, предоставляются Исполнителем.

Ресурсоснабжающая организация:



М.П. _____ И.В. Соколова

**Исполнитель:
ООО "УК "Гранд"**



_____ И.Ю. Жидкова

ПЕРЕЧЕНЬ
коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя

Тип, марка прибора	Заводской номер, завод-изготовитель	Показания прибора на момент начала подачи теплоэнергии и теплоносителя в соответствии с условиями договора	Место установки и наличие пломбы

ПЕРЕЧЕНЬ
индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета горячей воды

Тип, марка прибора	Заводской номер, завод-изготовитель	Показания прибора на момент начала подачи горячей воды в соответствии с условиями договора	Место установки и наличие пломбы

ПЕРЕЧЕНЬ
индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета тепловой энергии

Тип, марка прибора	Заводской номер, завод-изготовитель	Показания прибора на момент начала подачи теплоэнергии и теплоносителя в соответствии с условиями договора	Место установки и наличие пломбы

*Сведения, содержащиеся в настоящем Приложении, предоставляются Исполнителем.

Ресурсоснабжающая организация:
ГУП «ТЭК СПб»

Руководитель ЦО по ИКУ
Пригородного района УРП
филиала «Энергосбыт»



И.В. Соколова

Исполнитель:
ООО «УК «Гранд»

Генеральный директор



М.П.

Соглашение об электронном документообороте

г. Санкт-Петербург

Государственное унитарное предприятие «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц ИФНС по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 11.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027810310274, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Руководителя центра ответственности по ИКУ Пригородного района управления по работе с потребителями филиала «Энергосбыт» Соколовой Ирины Валерьевны, действующего на основании доверенности № 8 от 20.01.2020, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Гранд» (ООО «УК «Гранд»), зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной налоговой службы по Выборгскому району Ленинградской области 30.08.2016 за основным государственным регистрационным номером 1164704062071, именуемое в дальнейшем — «Абонент», в лице генерального директора Жидковой Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины, используемые в соглашении.

- 1.1. В настоящем соглашении используются термины и определения согласно статье 2 Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».
- 1.2. Под термином «Электронный документ» понимается совокупность информации, оформленная в виде:
 - Договора теплоснабжения со всеми приложениями, в том числе, договора теплоснабжения нежилого помещения в МКД, договора теплоснабжения на пуско-наладочные работы, договора на оказание услуг по передаче тепловой энергии или теплоносителя, договора об оплате тепловой энергии, договора о расчетах за тепловую энергию, договора теплоснабжения на строительные нужды (далее – Договор).
 - Заявки (оферты) на заключение Договора.
 - Протокола разногласий, дополнительного соглашения или иного соглашения к Договору.
 - Надлежащим образом заверенных копий документов, необходимых для заключения Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - Счета.
 - Счета-фактуры, корректировочного счета-фактуры исправительного счета-фактуры
 - Акта сверки расчетов (задолженности).
 - Акта сверки объемов потребленной тепловой энергии.
 - Акта поданной-принятой тепловой энергии и корректировочного акта поданной-принятой тепловой энергии.
 - Информационного письма.
 - Корреспонденции (соглашения, уведомления, справки и т.д.).
 - Иных документов, непосредственно связанных с заключением и исполнением договора теплоснабжения.
- 1.3. Под термином «Система» понимается программно-технический комплекс корпоративного пользования, позволяющий Абоненту и Ресурсоснабжающей организации осуществлять дистанционный обмен Электронными документами.

2. Предмет соглашения.

- 2.1. Настоящее соглашение устанавливает порядок обмена и приема к исполнению Ресурсоснабжающей организацией и Абонентом Электронных документов по телекоммуникационным каналам связи с применением электронной подписи (далее - «ЭП»).
- 2.2. Обмен счетами-фактурами в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи осуществляется через ООО «Компания «Тензор», обеспечивающих обмен открытой и конфиденциальной информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота, в соответствии с положениями п.1 ст.169 Налогового кодекса Российской Федерации, Приказа Минфина России от 10 ноября 2015 г. №174н.
- 2.3. Электронные документы, признаются равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью уполномоченных представителей Сторон, при условии, что электронные документы заверены усиленной квалифицированной ЭП уполномоченных лиц Сторон.
- 2.4. Электронный документ порождает соответствующие обязательства Сторон при одновременном соблюдении следующих условий:
 - Электронный документ оформлен надлежащим образом, т.е. в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Дополнительного соглашения;
 - Электронный документ заверен ЭП, сертификат ключа подписи которой не утратил силу (действует) на момент проверки, и передан принимающей Стороне, а принимающей Стороной получен, проверен и принят к исполнению.
- 2.5. Датой направления принимающей Стороне Электронных документов считается дата поступления Электронного документа в Систему. Электронный документ в электронном виде считается направленным, при условии, что отправляющей Стороне пришло извещение от принимающей Стороны о получении Электронного документа, подписанное ЭП уполномоченного лица принимающей Стороны.
- 2.6. Датой получения принимающей Стороной Электронного документа считается дата направления Системой файла Электронного документа принимающей Стороне.
- 2.7. Акт сверки расчетов (задолженности), акт сверки объемов потребленной тепловой энергии, акт поданной-принятой тепловой энергии и корректировочный акт поданной-принятой тепловой энергии должны быть подписаны принимающей Стороной и возвращены отправляющей Стороне в течение 5 (пяти) дней с момента получения.
- 2.8. Заключив настоящее соглашение, Стороны выбрали способ доставки документов в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи посредством электронного документооборота и обязуются не позднее

следующего рабочего дня с даты получения Электронных документов, подписать ЭП и направить через Систему в адрес другой Стороны извещение о получении Электронных документов.

3. Права и обязанности Сторон.

- 3.1. При обмене Электронными документами Стороны имеют следующие права:
- 3.1.1. Приостановить обмен Электронными документами при наличии оснований, предусмотренных настоящим соглашением.
- 3.1.2. Использовать иные способы обмена документами в случае невозможности обмена Электронными документами в соответствии с условиями настоящего соглашения.
- 3.2. При обмене Электронными документами Стороны обязаны:
- 3.2.1. Своевременно информировать другую Сторону обо всех случаях возникновения технических неисправностей или других обстоятельств, препятствующих обмену Электронными документами.
- 3.2.2. Осуществлять контроль Электронных документов, полученных от другой Стороны, и сообщать об обнаруженных ошибках и причинах невозможности исполнения Электронных документов.
- 3.2.3. Отвечать за сохранность ключа электронной подписи.
- 3.2.4. Приостанавливать операции, осуществляемые на основании Электронных документов, заверенных ЭП, если от другой Стороны получено сообщение о компрометации ключа электронной подписи. Указанное сообщение может быть направлено по факсу с дальнейшим досылom оригинала почтой или нарочно, должно быть подписано уполномоченным лицом и заверено печатью организации. Операции, осуществляемые на основании Электронных документов, заверенных ЭП, приостанавливаются с момента получения указанного сообщения. Ключ электронной подписи считается скомпрометированным, если произошло одно из следующих событий: утрата носителя ключа электронной подписи; утрата носителя ключа электронной подписи с последующим обнаружением; временный доступ посторонних лиц к носителю электронной подписи; иные обстоятельства, прямо или косвенно свидетельствующие о наличии возможности несанкционированного доступа к Системе лиц, не являющихся пользователями Системы.
- 3.2.5. Незамедлительно возобновить операции, осуществляемые на основании Электронных документов, после получения письменного заявления другой Стороны о возобновлении проведения операций с использованием Электронных документов и после получения новых ключей электронных подписей.

4. Конфиденциальность.

- 4.1. Стороны обеспечивают тайну Электронных документов, содержащих конфиденциальные сведения. Данные Электронных документов не подлежат раскрытию третьим лицам, и не используются ни для каких других целей кроме тех, для которых они предназначены Сторонами.
- 4.2. Стороны не вправе передать третьим лицам ключи электронной подписи, кроме случаев, установленных действующим законодательством.
- 4.3. В случае нарушения пункта 3.2. настоящего соглашения Сторона, допустившая нарушение, должна возместить причиненные убытки пострадавшей Стороне.

5. Заключительные положения

- 5.1. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон.

Ресурсоснабжающая организация:

ГУП «ТЭК СПб»

Юрид. адрес: Санкт-Петербург г, Малая Морская ул, дом 12, лит. А, 190000

Почт. адрес: Санкт-Петербург г, Белоостровская ул, дом 6, лит. А, 197342

АО «АБ «РОССИЯ» Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНН 7830001028, КПП 783801001

р/с 40602810609000000009

к/с 30101810800000000861

БИК 044030861

Тел.: 601-93-01

Факс: 601-93-91

Эл. почта: info@gptek.spb.ru

Руководитель центра ответственности по ИКУ Пригородного района управления по работе с потребителями филиала «Энергосбыт»

И.В. Соколова

М.П.

Абонент:

ООО «УК «Гранд»

Юрид. адрес: Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Коммунар г, Ленинградское ш, дом 27, корпус 2, кв.107, 188320

Почт. адрес: Ленинградская обл, Гатчинский р-н, Коммунар г, Ленинградское ш, дом 27, корпус 2, кв.107, 18832

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИНН 4705071255, КПП 470501001

р/с 40702810055120000173

к/с 301018105000000000653

БИК 044030653

Тел.: (812) 465-67-38

Факс: (812) 465-67-38

e-mail: ykgrand@mail.ru

Генеральный директор

М.П.

И.Ю. Жидкова