

**Договор  
на теплоснабжение № ПЧ-12-15**

г. Москва

«04» декабря 2015 г.

ООО «Визит-Москва» в лице директора филиала ООО «Визит-Москва» Пансионат «Чайка» Тушишвили Б.А., действующего на основании доверенности № 25 от «30» августа 2015 г., именуемый в дальнейшем Теплоснабжающая организация, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Клубный дом «Чайка», в лице Исполнительного директора Товарищества собственников жилья «Клубный дом «Чайка» Дегтярева В.Н., действующего на основании Доверенности № 1/15 от 18.11.2015г., именуемое в дальнейшем Потребитель, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется осуществлять поставку Потребителю тепловой энергии с использованием теплового пункта, включенного в состав общего имущества в многоквартирном доме, в целях производства коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению для бытовых нужд жильцов жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Никольский тупик, д. 2, корпус 1 (далее Жилой дом), а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, соблюдать режим потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

1.2. Точка поставки тепловой энергии определена в Акте разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон, оформленном между Теплоснабжающей организацией и Потребителем и является неотъемлемой частью договора (Приложение № 1).

Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организацией является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации.

**2. Права и обязанности Теплоснабжающей организации**

**2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:**

2.1.1. Отпускать Потребителю тепловую энергию в целях производства коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению для бытовых нужд жильцов Жилого дома, тепловую энергию в объеме и с качеством, установленными настоящим Договором, при наличии у Потребителя в управлении, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, а также при обеспечении оплаты потребленной тепловой энергии.

2.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения Потребителя, а именно обеспечить состояние системы теплоснабжения, при котором обеспечивается качество и безопасность теплоснабжения

2.1.3. Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставке, а именно температуру сетевой воды в подающем трубопроводе, в соответствии с температурным графиком (Приложение № 2) с допустимым, отклонением по температуре не более  $\pm 7\%$ .

2.1.4. Обеспечить качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставке в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.5. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам не соблюдения режимов поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю с составлением соответствующих актов.

### **3.1. Потребитель обязуется:**

3.1.1. Надлежащим образом производить оплату потребленного объема тепловой энергии с соблюдением сроков, размера и порядка оплаты, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 2) с превышением не более 5 %.

Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплоснабжающих устройств достаточным для обеспечения полного залива местной системы, при давлении ниже требуемого Потребитель устанавливает на тепловом вводе регулятор давления.

3.1.3. Обеспечивать исправное состояние узла (прибора) учета, находящегося в ведении Потребителя.

3.1.4. Незамедлительно в день обнаружения подавать заявку в диспетчерский пункт Теплоснабжающей организации:

- об обнаружении утечек (ликвидации аварии);
- о неисправностях в работе и механических повреждениях узла (прибора) учета;
- о нарушениях целостности пломб и схем узла (прибора) учета;
- об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при эксплуатации систем теплоснабжения Потребителя, узла (прибора) учета и автоматики;
- об изменении режимов теплоснабжения.

3.1.5. Соблюдать установленный настоящим Договором режим теплоснабжения, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых приборов и оборудования, связанного с потреблением тепловой энергии, не допускать увеличения расхода теплоносителя, связанного с утечкой сетевой воды.

3.1.6. Поддерживать на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон значения показателей качества тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

3.1.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ (при предварительном уведомлении Потребителя) представителей Теплоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам и узлу (прибору) учета в соответствии с п. 4.2.3 настоящего Договора.

3.1.8. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплоснабжающие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке.

3.1.9. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в ведении Потребителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

3.1.10. Обеспечить сохранность на своей территории оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, узлов (приборов) учета, принадлежащих Теплоснабжающей организации.

3.1.11. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней Теплоснабжающую организацию об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Потребителя.

При реорганизации либо при переходе прав управления жилищным фондом Потребитель обязан произвести полный расчет за принятую тепловую энергию и теплоноситель, а также представить Теплоснабжающей организации акт передачи тепловых нагрузок правопреемнику. В случае невозможности определения правопреемника, Теплоснабжающая организация прекращает поставку тепловой энергии и теплоносителя на объекты с оформлением надлежащего Акта.

3.1.12. Вести учет потребляемых тепловой энергии и теплоносителя посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя, ежемесячно предоставлять до 30 (тридцатого) числа текущего месяца в Теплоснабжающую организацию отчет о суточных параметрах теплоносителя.

Отчет о расходе тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, подписанный уполномоченным лицом Потребителя, предоставляется нарочным в письменном виде.

3.1.13. Предоставлять Теплоснабжающей организации ежемесячно до 30 (тридцатого) числа текущего месяца отчет о количестве потребленной тепловой энергии и теплоносителя по показаниям приборов учета и отчет по объектам Потребителя не оборудованным общедомовыми приборами учета о величине начисленной платы:

- за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, предоставленные собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;
- за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.

### **3.2. Потребитель имеет право:**

3.2.1. Заявлять в Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Потребителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

3.2.2. Требовать поддержания показателей качества в соответствии с настоящим Договором.

3.2.3. Привлекать третьих лиц (в том числе, Теплоснабжающую организацию) для обслуживания сетей, проходящих от границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон до места установки узла (прибора) учета.

3.2.4. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и/или действующим законодательством.

## **4. Тарифы и порядок расчетов**

4.1. Тарифы на тепловую энергию устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов.

Изменение тарифов и цен в период действия настоящего Договора не требует его переоформления. Величина тарифов и цен доводится до Потребителя уведомлением.

4.2. Расчетный период для оплаты за тепловую энергию устанавливается равным календарному месяцу.

4.3. Расчет стоимости потребленной Потребителем тепловой энергии и потерь теплоносителя производится ежемесячно на основании показаний узла (приборов) учета, зафиксированных в отчетной ведомости и справке о потребленной тепловой энергии за расчетный месяц.

4.4. Снятие показаний производится в последний день месяца. Количество потребленного тепла и сумма расходов указывается в акте, который подписывается представителями сторон ежемесячно. Сумма расходов определяется умножением количества переданного тепла на тариф стоимости 1 Гкал. тепла для населения, (тариф утверждается Постановлением правительства г. Москвы).

4.5. Теплоснабжающая организация вправе, по мере необходимости и (или) в сроки, установленные Теплоснабжающей организацией, производить проверку потребления Потребителем тепловой энергии с составлением акта проверки показаний и работоспособности узла (приборов) учета, который подписывается сторонами по настоящему договору.

В случае отказа представителя Потребителя от подписи, представитель Теплоснабжающей организации на месте подписи представителя Потребителя производит запись: «От подписи отказался» и ставит свою подпись.

4.6. В случае обнаружения расхождения между данными, указанными Потребителем в справке и данными, указанными в акте проверки, расчет стоимости потребленной Потребителем тепловой энергии за указанный месяц производится на основании данных акта проверки. При этом сумма недоплаты (переплаты) Потребителем подлежит доплате или засчитывается в счет текущих платежей Потребителем за тот расчетный месяц, в который Теплоснабжающей организацией составлен двухсторонний акт.

4.7. Потребитель производит оплату потребленной тепловой энергии в следующие срок до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения или не надлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Потребитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, узлов (приборов) учета тепловой энергии и теплоносителя, находящихся в помещениях и/или на территории Потребителя.

5.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, принадлежащих Потребителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Потребителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативно – правовыми актами.

5.4. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Теплоснабжающая организация, обязана возместить Потребителю причиненный реальный ущерб.

5.5. Потребитель несет ответственность за достоверность представленных данных, указанных в приложениях к настоящему Договору, на основании которых Теплоснабжающая организация производит расчет стоимости тепловой энергии и выставление платежных документов.

5.6. Потребитель несет ответственность за поддержание на границе раздела балансовой принадлежности значения показателей качества возвращаемого теплоносителя в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

5.7. В случае нарушения Потребителем сроков оплаты, установленных в п. 4.7. настоящего Договора, Потребитель по требованию Теплоснабжающей организации обязуется уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.8. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по качеству и количеству тепловой энергии, а также по вопросам взаимных обязательств, приведен в Приложении № 3.

## **6. Заключительные положения.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2016 года и действует до 31 декабря 2016 года. Если по истечению срока данного Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, Договор считается пролонгированным на следующий срок.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров между Сторонами, они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим Российским законодательством.

6.3. Все приложения, упомянутые в настоящем Договоре, являются его неотъемлемыми частями.

6.4. Любые изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору будут действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

6.5. При изменении адреса, телефонных номеров и банковских реквизитов, Стороны обязуются письменно извещать друг друга о таких изменениях за 10 (Десять) дней до предполагаемого изменения. В противном случае, сообщения, переданные по известному последнему адресу, или телефону считаются переданными надлежащим образом.

6.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

### Исполнитель:

Филиал ООО «Визит-Москва» Пансионат «Чайка»  
125367, Москва, Никольский тупик, д.2, ИНН 7703026485 КПП 773302001  
р/с 40702810600020000716 в КБ «Альта-Банк» г. Москвы, БИК 044525424  
к/с 30101810900000000424,  
телефон: 490-15-41/490-15-60 факс: 490-17-18.

### Заказчик:

Товарищество собственников жилья «Клубный дом «Чайка»  
125367, г.Москва, Никольский тупик, д.2, кор.1 ИНН7733656131 КПП 773301001  
р/с 40703810338170001953 в краснопресненском отделении № 1569/01628 Сбербанка  
России ОАО к/сч. 30101810400000000225 БИК 044525225  
телефон: 8-905-556-15-15

### Исполнитель:

Директор Филиала  
ООО «Визит-Москва»  
Пансионат «Чайка»

### Заказчик:

Исполнительный директор  
Товарищества собственников жилья  
«Клубный дом «Чайка»



Тушишвили Б.А.



Дегтярев В.Н.

Приложение № 2  
к Договору теплоснабжения  
от «04» декабря 2015  
№ ПЧ-12-15

**Температурный график  
На отпуск тепловой энергии  
Для ТСЖ «Клубный дом «Чайка»**

Месяц	Температура теплоносителя	Температура теплоносителя С
	Трубопровод подающий	Трубопровод обратный
Январь	80,0	42,0
Март	80,0	42,0
Апрель	70,0	41,0
Май	60,0	40,0
Июнь	60,0	40,0
Июль	60,0	60,0
Август	60,0	60,0
Сентябрь	60,0	60,0
Октябрь	60,0	60,0
Ноябрь	70,0	41,0
Декабрь	80,0	42,0

Теплоснабжающая организации:

Директор Филиала  
ООО «Визит-Москва»  
Пансионат «Чайка»



/ Тушишвили Б.А./  
фамилия

Потребитель:

Исполнительный директор  
ТСЖ «Клубный дом «Чайка»



/ Дегтярев В.Н./  
фамилия

Приложение № 3  
к Договору теплоснабжения  
от «04» декабря 2015г.  
№ ПЧ-12-15

Наименование Потребителя: ТСЖ Клубный дом «Чайка»

### Договорные величины теплоснабжения

№ п/п	Месяц	Величина теплоснабжения, Гкал	Примечание
1	Январь	185,0	
2	Февраль	185,0	
3	Март	150,0	
4	<b>Итого I квартал</b>		
5	Апрель	100,0	
6	Май	20,0	
7	Июнь	10,0	
8	<b>Итого II квартал</b>		
9	Июль	10,0	
10	Август	10,0	
11	Сентябрь	20,0	
12	<b>Итого III квартал</b>		
13	Октябрь	100,0	
14	Ноябрь	110,0	
15	Декабрь	140,0	
16	<b>Итого IV квартал</b>		
17	<b>Итого за год</b>	<b>1040,0</b>	

Теплоснабжающая организации:

Директор Филиала  
ООО «Визит-Москва»  
Пансионат «Чайка»



/ Тушишвили Б.А./  
фамилия

Потребитель:

Исполнительный директор  
ТСЖ «Клубный дом «Чайка»



/ Дегтярев В.Н./  
фамилия

м.п.