

( № 3/11/053 14/2641 )

**Договор на отпуск тепловой энергии и горячей воды  
(с Управляющей организацией) № 969300**

г. Хабаровск

«01» января 2009 г.

ОАО «Дальневосточная генерирующая компания», в лице директора филиала «Хабаровская теплосетевая компания», действующего на основании доверенности от 30.12.2008 г №7/751, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее РСО), с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины и обозначения:**

1. РСО – ресурсоснабжающая организация.
2. Исполнитель – управляющая организация по управлению общим имуществом МКД, обеспечивающая доставку тепловой энергии и горячей воды через ТПС МКД собственникам и нанимателям жилых помещений.
3. Потребитель – собственники и наниматели помещений в МКД, использующие коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.
4. МКД – совокупность жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.
5. ТПС – теплотребляющая система МКД.
6. Транспортировка – доставка тепловой энергии и горячей воды через внутридомовые инженерные сети до потребителя с целью предоставления услуг по отоплению и горячему водоснабжению, без ухудшения качества ресурса, полученного на границе эксплуатационной ответственности.
7. Паспорт готовности ТПС – документ, подтверждающий готовность ТПС к эксплуатации в условиях прохождения отопительного сезона, подписанный обеими сторонами (РСО и Исполнителем), ведется и хранится исполнителем.
8. Наряд - допуск – документ, выдаваемый РСО, дающий право Исполнителю на включение ТПС МКД и устанавливающий дату начала начисления платы потребителя за тепловую энергию.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. РСО подает, а Исполнитель на условиях настоящего договора принимает тепловую энергию и горячую воду на границе эксплуатационной ответственности и обеспечивает их доставку через ТПС МКД собственникам и нанимателям жилого фонда, находящегося в управлении Исполнителя, а также принимает и оплачивает тепловую энергию и горячую воду, используемую для отопления и горячего водоснабжения служебных помещений, занимаемых Исполнителем (Приложение №4)

1.2. Исполнитель, в целях обеспечения предоставления услуг по транспортировке отопления и горячего водоснабжения собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме (далее МКД), осуществляет эксплуатацию и ремонт внутридомовых инженерных сетей, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений в МКД, в том числе тепловых пунктов, общедомовых приборов учета, средств измерения и автоматики, в соответствии с действующим законодательством РФ и нормативно-технической документацией и полномочиями, предусмотренными договорами управления МКД.

1.3. РСО производит расчеты и принимает платежи за услуги по отоплению и горячему водоснабжению от собственников и нанимателей жилых помещений МКД, а также за служебные помещения, занимаемые Исполнителем (собственное потребление).

1.4. Исполнитель предоставляет РСО копии документов, подтверждающих осуществление деятельности по управлению МКД в соответствии с действующим законодательством.

1.5. РСО и Исполнитель в отношениях по теплоснабжению обязуются руководствоваться действующим законодательством, в том числе: Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Законами РФ и Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ, Постановлениями уполномоченных органов об установлении тарифов на тепловую энергию, Правилами пользования тепловой энергией (в части не противоречащей нормам ГК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами содержания общего имущества в МКД.

## 2. КОНТРОЛЬНЫЕ ЦИФРЫ ДОГОВОРА

2.1. Контроль использования тепловой энергии осуществляется по заявленным проектным максимальным часовым нагрузкам.

2.2. Заявленные максимальные часовые нагрузки и перечень объектов жилого фонда, находящегося в управлении Исполнителя, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору. Расчетные нагрузки нежилых помещений в МКД, находящихся в управлении Исполнителя указаны с учетом нагрузок служебных помещений последнего, теплоснабжение которых осуществляется в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3. Суммарный годовой объем потребления тепловой энергии с учетом нормативных потерь, используемый для расчетов нормативов по жилому фонду, находящемуся в управлении Исполнителя составляет \_\_\_\_\_ тыс. Гкал., в том числе по служебным помещениям \_\_\_\_\_ Гкал. Нормативный объем утечки сетевой воды из тепловой сети и системы теплоснабжения Исполнителя (подпитка) \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/ч., в том числе по служебным помещениям \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup>/ч.

2.4. Граница ответственности за техническое состояние эксплуатационной сети устанавливается актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон, предоставляемым Исполнителем (Приложение № 2).

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РСО

### 3.1. РСО обязуется:

3.1.1. Поставлять тепловую энергию надлежащего качества путем непрерывной подачи теплоносителя и поддерживать температурные и гидравлические параметры теплоносителя (за исключением случаев, оговоренных в п.3.2.3. договора), в соответствии с нормативными документами (СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» и приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115) на границу эксплуатационной ответственности Исполнителя. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности РСО и Исполнителя перепад давления между подающим и обратным трубопроводом не менее 1,5 кгс/см<sup>2</sup>; температуру воды в подающем трубопроводе тепловых сетей в соответствии с температурным графиком (Приложение №3), в зависимости от температуры наружного воздуха, а также давление сетевой воды в обратном трубопроводе тепловых сетей не ниже 0,5 кгс/см<sup>2</sup>.

3.1.2. Проводить ежегодно плановый ремонт и наладку оборудования, промывку и гидравлическую опрессовку трубопроводов собственной тепловой сети с целью обеспечения бесперебойного отпуска тепловой энергии в отопительный сезон. Сообщать Исполнителю не позднее, чем за 12 календарных дней о сроках проведения плановых остановок и ремонтных работ, производимых на генерирующем оборудовании и собственных тепловых сетях, которые влекут перерывы в подаче теплоносителя на жилой фонд, находящийся в управлении Исполнителя.

3.1.3. Принимать меры по обеспечению бесперебойного теплоснабжения на границе эксплуатационной ответственности МКД, находящихся в управлении Исполнителя, по горячему водоснабжению в течение 12 мес. года, по отоплению - в течение отопительного периода.

3.1.4. В случае возникновения аварийной ситуации на внутридомовых инженерных сетях, имеющих границу раздела с РСО - производить экстренное отключение жилых домов по информации (телефонограмме) исполнителя.

3.1.5. Производить расчеты с собственниками и нанимателями жилого фонда. Для чего вести, открывать лицевые счета, производить начисления, перерасчеты, в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», печатать и доставлять квитанции на оплату, осуществлять сбор платежей непосредственно с собственников и нанимателей помещений в МКД за услуги по отоплению и горячему водоснабжению. Производить расчеты с Исполнителем по служебным помещениям, используемым Исполнителем.

3.1.6. При расчетах с собственниками и нанимателями жилого фонда осуществлять меры социальной поддержки граждан, предусмотренные действующим законодательством РФ. Для чего заключать договоры с органами социальной защиты, иными финансовыми органами на возмещение соответствующих расходов (убытков).

3.1.7. Проводить предусмотренные действующим законодательством действия по взысканию дебиторской задолженности за потребленную тепловую энергию непосредственно с собственников и нанимателей жилого фонда, а также за невозмещенные расходы (убытки), связанные с осуществлением мер социальной поддержки граждан - с бюджетов соответствующего уровня.

3.1.8. Определять размеры дросселирующих устройств на элеваторные узлы и предоставлять их Исполнителю не позднее 30 календарных дней с момента окончания отопительного сезона.

3.1.9. Принимать готовность ТПС в сроки, установленные равномерным графиком (предоставляемым Исполнителем) в течение межотопительного периода.

3.1.10. В случае снижения нормативов и снижения гарантийного качества услуг незамедлительно выдавать Исполнителю рекомендации по улучшению режимов с обязательным отражением данных рекомендаций в паспорте теплопотребляющей системы МКД (далее ТПС).

3.1.11. Ежегодно перед началом отопительного сезона подтверждать готовность ТПС МКД с обязательной отметкой в паспорте теплового пункта в сроки, установленные равномерным графиком, предоставляемым Исполнителем, предварительно согласованным РСО.

3.1.12. Составлять акты, установленной формы (Приложение №5), о перерывах теплоснабжения или о снижении качества услуг по отоплению и горячему водоснабжению с последующим возмещением убытков виновной стороной.

### **3.2. РСО имеет право:**

3.2.1. Инициировать пересмотр нормативов потребления горячей воды и отопления, устанавливаемых органами местного самоуправления для граждан.

3.2.2. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии в энергосистеме. прекращать или ограничивать подачу тепловой энергии с последующим письменным уведомлением (либо по факсу) Исполнителя и с последующим перерасчетом.

3.2.3. Прекращать подачу тепловой энергии полностью или частично после предупреждения, в случаях;

- при аварийной ситуации на генерирующем оборудовании или магистральных тепловых сетях;

- когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние систем теплоснабжения угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей;

- на период проведения плановых ремонтных работ;

- а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативными актами

Осуществлять ограничение в подаче тепловой энергии в тепловую сеть в соответствии с графиками ограничения при возникновении дефицита тепловой энергии и невозможностью

соблюдения технологических режимов в связи с экстремальными погодными условиями с последующим составлением акта для перерасчета потребителям.

3.2.4. РСО имеет право требовать от Исполнителя возмещения убытков в соответствии с п.5.3 настоящего договора.

#### 4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

##### 4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Эксплуатировать МКД и внутридомовые инженерные сети, находящиеся в общей долевой собственности собственников помещений в МКД для обеспечения бесперебойного предоставления услуг по транспортировке отопления и горячего водоснабжения собственникам и нанимателям помещений в МКД, находящихся в управлении Исполнителя, (ГВС в течение всего календарного года, отопления - в течение отопительного периода, даты начала и окончания которого устанавливаются постановлениями администрации города Хабаровска) в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок по всем объектам, находящимся в управлении Исполнителя.

4.1.2. Обеспечивать собственникам и нанимателям помещений в МКД предоставление транспортировки, услуг отопления и горячего водоснабжения надлежащего качества с соблюдением СНиП в пределах границ эксплуатационной ответственности, строго в соответствии с согласованным с РСО и утвержденным администрацией города Хабаровска графиком запуска домов (с составлением двухстороннего акта) и датой начала отопительного сезона, не допуская по своей вине задержек начала подачи тепловой энергии, перерывов предоставления услуг более установленных законодательными актами РФ, а также снижения качества услуг.

4.1.3. Для выполнения обязанностей, указанных в п. 4.1.1. и п. 4.1.2., по данному договору взаимодействовать с РСО и иными сетедержателями.

4.1.4. Проводить ежегодный плановый ремонт, наладку, промывку и опрессовку ТПС в межотопительный сезон. Сообщать РСО и собственникам помещений не позже 12 дней до начала работ по ремонту сетей и оборудования, который влечет перерывы в подаче потребителю горячей воды. Предъявлять акты по промывке ТПС представителю РСО.

4.1.5. Вводить в эксплуатацию ТПС на каждый отопительный сезон после получения подписанного РСО паспорта готовности и наряда допуска.

4.1.6. На каждую ТПС вести паспорт, установленной формы. Все проводимые мероприятия отражать в паспорте и заверять у РСО.

4.1.7. Подключать к своим сетям субабонентов на встроенные в МКД помещения только после получения разрешения РСО, с обязательным наличием выделенного учета, допущенного РСО в качестве расчетного.

4.1.8. При обнаружении утечки сетевой воды из теплосети и ТПС Исполнителя незамедлительно сообщать об этом диспетчеру РСО для совместного обследования и составления акта на размер утечки в течение суток.

4.1.9. Составлять акты, установленной формы, о перерывах теплоснабжения или о снижении качества услуг по отоплению и горячему водоснабжению с последующим возмещением убытков виновной стороной.

4.1.10. В период гидравлических испытаний, а также в случаях, предусмотренных п. 3.2.3. настоящего договора, принимать меры по предотвращению вывода из строя, порчи, повреждения теплоиспользующего оборудования систем теплоснабжения и иного имущества.

4.1.11. Ежегодно разрабатывать графики установки дросселирующих устройств на элеваторный узел, опрессовки ТПС, изоляции трубопроводов и согласовывать их с РСО.

4.1.12. Оповещать ресурсоснабжающую организацию о смене арендаторов и собственников нежилых помещений с указанием занимаемой площади, непосредственно находящейся в многоквартирных домах, переданных на обслуживание управляющей организации.

4.1.13. Осуществлять регулировку коэффициента смешения на смесительном устройстве с обязательным выравниванием температуры обратной сетевой воды согласно температурному графику.

4.1.14. Предоставлять РСО перечень должностных лиц (с образцами подписей), уполномоченных подписывать акты любых форм по вопросам эксплуатации ТПС жилищного фонда и нежилых объектов Абонента (перегревы, промывка, превышение расходов теплоносителя, низкого качества теплоносителя и т.п.), и сообщать в письменной форме в течение 10 рабочих дней о внесенных в перечень изменениях.

4.1.15. В срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, годом производить сверку сумм задолженности за потребленную тепловую энергию с составлением акта сверки.

#### **4.2. Исполнитель имеет право:**

4.2.1. Изменять количество принимаемой энергии, определенное договором, для обеспечения предоставления услуг по транспортировке в пределах границ эксплуатационной ответственности отопления и горячего водоснабжения собственникам и нанимателям помещений в жилом фонде, находящемся в управлении Исполнителя в соответствии с установленными нормами и правилами.

4.2.2. Согласовывать с РСО, в срок не менее чем за десять дней до начала работ, отключение ТПС для проведения планово-предупредительного ремонта. Отключение и дата включения подтверждаются двухсторонним актом.

4.2.3. Требовать от РСО при наличии ее вины возмещения убытков, в размере реального ущерба, возникших вследствие действий (бездействий) последнего, приведшего к ухудшению состояния общего имущества собственников помещений в МКД, в размере фактически произведенных затрат на его восстановление, подтвержденных двухсторонним актом.

4.2.4. Требовать от РСО, при наличии ее вины, возмещения понесенных Исполнителем убытков, в связи с проведением сбросов и дренажом ТПС, регулировкой элеваторного узла, подготовкой к повторному запуску, повторным запуском центрального отопления, привлечением сотрудников Исполнителя во внеурочное время для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии на магистральных тепловых сетях, согласно сметному расчету и акту выполненных работ.

### **5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. РСО производит начисления:

- нанимателям и собственникам жилых помещений, исходя из действующих нормативов потребления, установленных муниципальным образованием и с использованием базы данных МУП ГХ «РКЦ»;

- для служебных помещений (собственное потребление) Исполнителя исходя из проектных максимальных часовых нагрузок.

5.2. РСО производит перерасчет гражданам в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

5.3. РСО выписывает ежемесячно счет-фактуру в срок не позднее 05-го числа, следующего за расчетным месяцем с расшифровкой:

- за тепловую энергию и подпиточную воду, использованную на подготовку ТПС к отопительному сезону (промывка) с предоставлением подтверждающих документов,

- за превышение температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против температурного графика, при неустранении перегрева в течение 3-х суток, при условии соответствия температуры теплоносителя в подающем трубопроводе температурному графику;

- за утечку сетевой воды сверх нормы из системы теплоснабжения (ТПС), подтвержденную двухсторонним актом в размере стоимости горячей воды;

- за необеспечение транспортировки услуг отопления и горячего водоснабжения нанимателям и

собственникам МКД по вине Исполнителя - в размере произведенных нанимателям и собственникам перерасчетов;

- за несвоевременный (не в соответствии с согласованным с РСО и утвержденным администрацией г.Хабаровска графиком запуска домов) запуск систем отопления МКД по вине Исполнителя - в размере произведенных нанимателям и собственникам перерасчетов;

- за потребление тепловой энергии служебных помещений (собственное потребление Исполнителя)

5.4. Исполнитель производит оплату выписанных РСО платежных документов в срок до 25-го числа месяца следующего за расчетным месяцем в соответствии с п.5.3 настоящего договора.

5.5. Затраты по транспортировке входят в стоимость технического обслуживания внутридомовых сетей и Исполнителем РСО не предъявляются.

## **6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. На включение ТПС в эксплуатацию РСО выдается: наряд-допуск в сетевом районе РСО, паспорт готовности Исполнителя к транспортировке тепловой энергии по внутридомовым сетям. Наряд-допуск является документом, дающим право Исполнителю на включение, а РСО на подачу тепловой энергии. При этом датой, с которой РСО имеет право производить расчеты с собственниками и нанимателями жилого фонда, является дата запуска МКД в соответствии с графиком запуска домов, согласованным с РСО и подтвержденной двухсторонним актом.

6.2. Стороны обязуются в 10-дневный срок письменно извещать об изменении наименования сторон, всех реквизитов, организационно-правовой формы, ведомственной принадлежности, местонахождения организации, ликвидации предприятия и т. п. Исполнитель обязан известить РСО об окончании срока действия договора управления жилым фондом, а также об иных правовых основаниях для расторжения настоящего Договора в течение 30-ти дней с момента наступления таких оснований. В случае неисполнения данной обязанности до момента уведомления РСО о необходимости переоформления договора на иное лицо, либо на иной объект теплоснабжения, оплату за потребленную тепловую энергию на прежних условиях осуществляет Исполнитель.

6.3. Факт утечки, несанкционированного потребления фиксируется двухсторонним актом.

6.4. Факты превышения температуры возвращаемой сетевой воды более, чем на 5 % против температурного графика, фиксируется двухсторонним актом. При не устранении перегрева в течении 3-х рабочих дней, ( а также устранением перегрева посредством запорной арматуры, а не сужающим устройством) РСО производит расчет за отпущенную тепловую энергию по температурному перепаду, предусмотренному графиком.

6.5. В том случае, если имеются теплотрассы (транзит), проходящие по местам общего пользования имущества МКД, Исполнитель обязан при обнаружении аварийного разрыва трубопровода тепловых сетей, утечки сетевой воды из теплосети, немедленно сообщать об этом дежурному сетевому району, либо диспетчеру РСО с указанием точного адреса для совместного обследования и составления акта.

6.6. При отклонении от гарантированных параметров теплоносителя, вследствие несоблюдения РСО перепада давления между подающим и обратным трубопроводом (менее чем на 1,5 кг/см<sup>3</sup>), отклонения температуры воды в подающем трубопроводе тепловых сетей от температурного графика, подтвержденных соответствующими двухсторонними актами, РСО несет убытки в размере произведенных перерасчетов нанимателям и собственникам жилых помещений за снижение качества предоставляемой услуги.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут имущественную ответственность согласно действующему

законодательству.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, как-то: стихийные явления, забастовка, акты государственных органов власти, препятствующие выполнению условий настоящего договора. Сторона обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию одной из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств, в случаях, установленных законодательством.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Срок действия договора устанавливается с даты его подписания по «31» декабря 2009 г. Договор может быть пролонгирован сторонами на следующий год на прежних или измененных условиях по соглашению сторон путём обмена уведомлениями соответствующего характера.

8.2. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются сторонами посредством переговоров. В случае не достижения соглашения по урегулированию спорных вопросов, споры и разногласия разрешаются сторонами в установленном законом порядке в арбитражном суде Хабаровского края.

8.3. Внесение изменений в договор возможно при условии соблюдения порядка, установленного Гражданским кодексом РФ.

## **9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Дополнительное соглашение  
к договору на отпуск тепловой энергии и горячей воды № 3/1/05314/2641 от 01.01.2009**

г.Хабаровск

«01» января 2010 г.

ОАО «Дальневосточная генерирующая компания» в лице начальника Хабаровского отделения теплосбыта филиала «Хабаровская теплосетевая компания» Рыжиковой Анны Васильевны, действующего на основании доверенности от 23.03.2009 г. № 7/209, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» с одной стороны, и ООО "УКЖКХ "Сервис-Центр", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Миненко Натальи Петровны, действующего на основании устава с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору на отпуск тепловой энергии и горячей воды № 3/1/05314/2641 от 01.01.2009 о нижеследующем.

1. Предметом настоящего соглашения является внесение сторонами дополнительных условий в договор на отпуск тепловой энергии и горячей воды № 3/1/05314/2641 от 01.01.2009, а именно, в раздел 4 «Обязанности и права Исполнителя», в раздел 5 «Расчеты по Договору».

2. Стороны договорились внести следующие дополнительные пункты в раздел 4 договора «Обязанности и права Исполнителя»:

Пункт 4.1.19. «Обеспечивать сохранность средств общедомовых приборов учета МКД, средств их защиты от насанкционированного доступа (пломбы и т.п.), установленных РСО и органами Госстандарта РФ, а также сужающих устройств, а так же производить проверку их технического состояния с составлением двустороннего акта».

Пункт 4.1.20. «Обеспечивать учет тепловой энергии по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета МКД и предоставлять в РСО письменный отчет о снятии показаний за расчетный месяц не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем».

Пункт 4.1.21. «Представлять в РСО 1 раз в год Протокол собрания потребителей с утверждением порядка общедомового распределения фактических расходов тепловой энергии на коммунальные услуги в соответствии с показаниями коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии».

3. Стороны договорились внести следующие дополнительные пункты в раздел 5 договора «Расчеты по Договору»:

Пункт 5.3. дополнить «- За тепловые потери в теплотрассах находящихся на балансе Исполнителя»

4. Срок действия дополнительного соглашения:

Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

Настоящее соглашение является неотъемлемой частью договора теплоснабжения № 3/1/05314/2641 от 01.01.2009 г. Срок действия дополнительного соглашения устанавливается в соответствии со сроком действия договора теплоснабжения.

Ресурсоснабжающая организация



*Миненко  
Наталья  
Петровна*