

**ДОГОВОР**  
**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ № 9730**  
с Исполнителем коммунальных услуг

г. Иркутск

«01» июня 2014 года

Иркутское открытое акционерное общество энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго»), далее именуемое **Единая теплоснабжающая организация**, в лице начальника Иркутского городского отделения Общества с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания» (ООО «Иркутскэнерго-сбыт») **Якимов Сергея Геннадьевича**, действующего на основании доверенности от 12.05.2014г. № 336, с одной стороны, и **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ФЛАГМАН» (ООО УК «ФЛАГМАН»)**, действующий на основании документов, указанных в Приложении № 7 к настоящему договору, далее именуемое **Исполнитель**, в лице директора **Гусева Вячеслава Александровича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** Единая теплоснабжающая организация (далее – ЕТО) обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть коммунальные ресурсы – тепловую энергию (мощность) на отопление и горячую воду до точки (точек) поставки в количестве и качестве, необходимом Исполнителю для предоставления коммунальных услуг потребителям, а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать коммунальные ресурсы, а также соблюдать предусмотренный настоящим договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность внутридомовых инженерных систем, в том числе приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных ресурсов.

**2. Общие положения**

**2.1.** При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации (утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации») (далее – Правила); Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»); Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающей организацией (утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»); Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утвержденными приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003г. № 115); Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей (утвержденными приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229); Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам») (далее – Правила 1) до момента окончания их действия; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее – Правила 2) с момента вступления их в силу, другими нормативными и правовыми актами органов государственной власти и управления РФ, регулирующими отношения Теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии на территории Российской Федерации.

Понятия в настоящем договоре определены по указанным нормативным актам.

**2.2.** Стороны ввели понятия:

- сторонний потребитель – лицо, теплопотребляющие установки которого принимают тепловую энергию от тепловых источников, принадлежащих ЕТО или теплоснабжающей организации, присоединены к внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома и расположены в отдельно стоящем здании, не являющемся составной частью многоквартирного дома;

– иной владелец тепловых сетей – собственник или иной законный владелец тепловых сетей, к которым присоединены теплопотребляющие установки или тепловые сети, входящие в состав общедомового имущества, не являющийся теплосетевой или теплоснабжающей организацией;

– ОДПУ – коллективный (общедомовой) прибор учета;

– ИПУ – индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета.

### 3. Условия подачи коммунальных ресурсов

**3.1.** Точка (-и) поставки тепловой энергии располагается (-ются):

**3.1.1.** В случае присоединения теплопотребляющих установок (далее – тепловых установок) многоквартирных домов к тепловым сетям ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации, – на границе (-ах) раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, и тепловых сетей ЕТО, или теплосетевой организации или теплоснабжающей организации. Указанная (-ые) граница (-ы) определяется (-ются) в соответствии с «Актом (актами) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание» между Исполнителем и ЕТО, или Теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией, прилагаемым (-ыми) к настоящему договору.

**3.1.2.** В случае присоединения тепловых установок многоквартирных домов к тепловым сетям ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации через тепловые сети иного владельца тепловых сетей – на границе (-ах) раздела тепловых сетей между ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией и иным владельцем тепловых сетей. Указанная граница раздела определяется (-ются) в соответствии с «Актом (актами) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание» между ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией и иным владельцем тепловых сетей, копия (копии) которого (-ых) прилагается (-ются) к настоящему договору.

**3.2.** Дата начала поставки коммунальных ресурсов с «01» июня 2014 г. с максимумом тепловой нагрузки **1,34228** Гкал/час, в том числе по видам теплопотребления:

- на отопление **0,60805** Гкал/час;
- на горячее водоснабжение (ГВС) **0,73423** Гкал/час.

Подача тепловой энергии регулируется теплоисточником в соответствии с актами ОТА по температурному графику регулирования отпуска (подачи) тепловой энергии (далее – температурному графику), предусмотренному схемой теплоснабжения

Тепловые нагрузки на отопление и ГВС по каждому многоквартирному дому и стороннему потребителю согласованы ЕТО и указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

Подача горячей воды в летний период производится с температурой не более 75<sup>0</sup>С.

**3.3.** Местом исполнения настоящего договора является место нахождения точек поставки тепловой энергии по настоящему договору.

### 4. Права и обязанности Сторон

**4.1. ЕТО обязана:**

**4.1.1.** Обеспечить надежность теплоснабжения путем: обеспечения функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; организации наладки принадлежащих ЕТО тепловых сетей; осуществления контроля режимов потребления тепловой энергии; обеспечения качества теплоносителя; организации коммерческого учета отпускаемой с теплоисточника тепловой энергии; обеспечения безаварийной работы объектов теплоснабжения; соблюдения иных критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами.

**4.1.2.** Поддерживать в подающем трубопроводе параметры качества теплоснабжения, позволяющие Исполнителю обеспечить предоставление коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения в объеме и качестве, показатели которых установлены Правилами 2, в том числе:

**4.1.2.1.** Давление в соответствии с ПТЭ электрических станций и сетей (утверждены приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229);

**4.1.2.2.** Температуру сетевой воды в соответствии с утвержденным температурным графиком, задаваемую по усредненной температуре наружного воздуха за промежуток времени 12 – 24 ч., определяемый диспетчером тепловой сети в зависимости от длины сетей с учетом понижения температуры сетевой воды при передаче тепловой энергии по тепловым сетям, климатических условий и других факторов.

**4.1.3. Поддерживать в падающем трубопроводе показатели качества сетевой воды** в соответствии с физико-химическими характеристиками, определенными требованиями технических регламентов и иных требований, установленных законодательством РФ.

**4.1.4. Выдавать технические условия на установку ОДПУ тепловой энергии.**

**4.1.5. Уведомить Исполнителя в письменном виде в течение трех рабочих дней с момента получения заявки от третьего лица на заключение в отношении многоквартирных домов, указанных в настоящем договоре, договора, аналогичного настоящему.**

**4.1.6. Осуществлять:**

**4.1.6.1. Первичный (повторный) допуск в эксплуатацию установленных Потребителем приборов и средств учета тепловой энергии по согласованному с ЕТО проекту с подписанием акта ввода в эксплуатацию узла учета при отсутствии замечаний к узлу учета.**

**4.1.6.2. Пломбирование узла учета.**

**4.2. ЕТО вправе:**

**4.2.1. Проводить проверку показаний ОДПУ, письменно уведомив об этом Исполнителя за три рабочих дня.**

**4.2.2. Принимать участие в проводимых Исполнителем проверках достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ и (или) проверках состояния ИПУ.**

**4.3. Исполнитель обязан:**

**4.3.1. Обеспечить надежность приема коммунальных ресурсов путем:**

**4.3.1.1. Наличия** отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации непосредственно или через тепловые сети иного владельца тепловых сетей, и другого необходимого оборудования, а также учета потребления коммунальных ресурсов.

Исполнитель обязан организовывать проведение мероприятий по поверке, замене и ремонту ОДПУ при нарушении схемы учета и повреждении ОДПУ.

**4.3.1.2. Проведения текущих, капитальных ремонтов систем теплопотребления и ОДПУ, а также немедленного информирования ЕТО об авариях, пожарах, неисправностях в системах теплопотребления и ОДПУ и иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии.**

**4.3.1.3. Обеспечения готовности тепловых установок многоквартирных домов к работе в предстоящем отопительном периоде путем выполнения обязательных технических мероприятий по подготовке тепловых пунктов к предстоящему отопительному периоду в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.**

**4.3.1.4. Обслуживания тепловых вводов и тепловых установок многоквартирных домов персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим соответствующее удостоверение Ростехнадзора.**

**4.3.2. Соблюдать режимы потребления тепловой энергии:**

**4.3.2.1. Не превышать максимальный часовой расход сетевой воды на циркуляцию, норму утечки сетевой воды, водоразбор на горячее водоснабжение более расчетных величин, приведенных в Приложении № 1 к настоящему договору.**

Регулирование максимального часового расхода сетевой воды на циркуляцию осуществляется путем установки (замены) сопел или дроссельных шайб. Установка (замена) сопел или дроссельных шайб производится только по согласованию с ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией при непосредственном участии их представителей.

**4.3.2.2. Не превышать заданную температурным графиком среднесуточную температуру обратной сетевой воды более чем на 5 %.**

**4.3.3. Поддерживать показатели качества возвращаемой в тепловую сеть ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации сетевой воды в соответствии с физико-химическими характеристиками, определенными требованиями технических регламентов и иных требований, установленных действующим законодательством РФ.**

**4.3.4. В письменной форме уведомлять ЕТО:** 1) не менее чем за 1 (один) месяц: о предстоящем по любым причинам и (или) основаниям полном или частичном прекращении потребления тепловой энергии и расторжении настоящего договора либо внесении в него изменений с учетом исключения отдельных тепловых установок; об изменении схемы теплоснабжения и учета тепловой энергии; 2) незамедлительно о смене почтового адреса, изменении наименования, реорганизации, ликвидации, изменении банковских (платежных) реквизитов; в случае прекращения обязательства Исполнителя предоставлять коммунальные услуги; 3) постоянно о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ и (или) проверки их состояния.

**4.3.5. Обеспечивать безопасный и беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации к тепловым установкам, ОДПУ после предварительного оповещения Исполнителя ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией о дате и времени посещения для:**

**4.3.5.1.** Проверки исправности ОДПУ, сохранности контрольных показаний и контроля за снятыми Исполнителем показаниями (не чаще 1 (одного) раза в квартал).

**4.3.5.2.** Проведения проверок, ремонта, технического и метрологического обслуживания, замены ОДПУ, если они принадлежат ЕТО, теплосетевой организации или теплоснабжающей организации.

**4.3.5.3.** Контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния тепловых установок и качества возвращаемой сетевой воды, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам.

**4.3.6.** При выдаче сторонним потребителям технических условий на подключение тепловых установок сторонних потребителей согласовывать их с ЕТО, или теплосетевой организацией, или теплоснабжающей организацией.

**4.3.7.** В 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего договора уведомить ЕТО о назначении должностных лиц, ответственных за:

- эксплуатацию и текущее обслуживание узла учета в многоквартирном доме;
- за приемку счетов-фактур.

**4.3.8.** Обеспечивать надлежащее обслуживание инженерных систем, в т.ч. внутридомовых, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, и которые подключены к централизованной системе теплоснабжения, и нести эксплуатационную ответственность за их обслуживание.

**4.3.9.** По требованию ЕТО предоставлять первичные данные о:

- показаниях ИПУ собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- количестве граждан, проживающих в многоквартирных домах;
- видах деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях в многоквартирных домах;
- площадях каждого жилого и нежилого помещений в многоквартирных домах, не являющихся общим имуществом многоквартирных домов;
- общей площади всех помещений, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирных домах.

**4.3.10.** После получения от ЕТО информации о поступлении от третьего лица заявки на заключение в отношении многоквартирных домов, указанных в настоящем договоре, договора, аналогичного настоящему, письменно уведомить ЕТО в течение трех рабочих дней о своем согласии или несогласии об исключении из настоящего договора указанных многоквартирных домов. В случае направления своего несогласия об исключении из настоящего договора спорных многоквартирных домов, продолжать производить оплату за коммунальные ресурсы в отношении спорных многоквартирных домов до установления их правомочий на заключение договора.

**4.3.11.** Согласовывать с ЕТО проект на установку вновь устанавливаемых ОДПУ.

**4.3.12.** При отсутствии в многоквартирном доме ОДПУ организовать оборудование многоквартирного дома ОДПУ в соответствии с требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

**4.3.13.** Предоставить ЕТО возможность подключения ОДПУ к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам ИПУ в случае, если установленные ИПУ позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

**4.3.14.** В письменной форме предоставлять ЕТО информацию о платежах потребителей за истекший расчетный период в течение 10 (десяти) рабочих дней по окончании расчетного периода. Информация о платежах потребителей предоставляется с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платежному документу).

**4.4. Исполнитель имеет право:**

**4.4.1.** Требовать от ЕТО надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

**4.4.2.** При отсутствии у Исполнителя задолженности по настоящему договору, в случаях, установленных Правилами, Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора и заключить договор теплоснабжения с иной теплоснабжающей организацией в системе теплоснабжения, в соответствии с которой определена ЕТО, на весь объем или часть объема потребления тепловой энергии.

При этом Исполнитель обязан возместить ЕТО убытки, связанные с переходом от ЕТО к иной теплоснабжающей организации, в размере, определенном в соответствии с требованиями Правил.

**4.4.3.** Требовать участия уполномоченного представителя ЕТО в установлении фактов и причин нарушения качества и объема поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги с учетом требований, установленных Правилами 2.

## 5. Порядок определения количества поставленных коммунальных ресурсов

**5.1.** Количество поставленных коммунальных ресурсов определяется:

**5.1.1.** При оборудовании многоквартирного дома ОДПУ – по показаниям ОДПУ за расчетный период за вычетом объемов поставки коммунальных ресурсов собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с ЕТО, (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются ОДПУ). А в период осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ – в соответствии с п. 5.1.3. настоящего договора.

**5.1.2.** При отсутствии в многоквартирном доме ОДПУ, а также в случае выхода его из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации – суммарным количеством коммунальных ресурсов, потребленных во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома и определенных:

**5.1.2.1.** При наличии в жилых и (или) нежилых помещениях многоквартирного дома ИПУ – по показаниям ИПУ. А в период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ – в соответствии с п. 5.1.3. настоящего договора.

**5.1.2.2.** При отсутствии в жилых и (или) нежилых помещениях ИПУ – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

При отсутствии нормативов потребления горячей воды для нежилых помещений многоквартирного дома – в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

**5.1.2.3.** После вступления в силу Правил 2 – исходя из соответствующего норматива на общедомовые нужды в случаях, предусмотренных Правилами 2.

**5.1.3.** В период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ или ОДПУ, не превышающий 30 календарных дней, – исходя из среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, определенного по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы ИПУ или ОДПУ составил меньше 6 месяцев, – то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления коммунальных услуг.

**5.1.4.** Количество коммунальных ресурсов, определенное в соответствии с п. 5.1.2. настоящего договора, не включает в себя объемы поставки коммунальных ресурсов собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с ЕТО.

**5.2.** Количество принятой Исполнителем тепловой энергии и теплоносителя для нужд стороннего потребителя определяется:

**5.2.1.** При наличии у стороннего потребителя приборов учета – по показаниям приборов учета.

При установке приборов учета стороннего потребителя не на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за содержание тепловых сетей между Исполнителем и сторонним потребителем – суммой показаний приборов учета и количества тепловых потерь на участке от границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за содержание тепловых сетей между Исполнителем и сторонним потребителем до места установки приборов учета.

Количество тепловых потерь для стороннего потребителя определяется расчетным способом в соответствии с Методическими указаниями по составлению энергетической характеристики для систем транспорта тепловой энергии по показателю «тепловые потери» (утверждены приказом Министерства энергетики РФ от 30.06.2003г. № 278).

**5.2.2.** При отсутствии у стороннего потребителя в точках учета приборов учета; при неисправности приборов учета; при непредоставлении Исполнителем показаний приборов учета стороннего потребителя в сроки, указанные в п. 5.6. настоящего договора, – расчетным путем согласно Правилам учета отпуска тепловой энергии ПР-34-70-010-85 по общему учету, установленному на источнике тепловой энергии.

**5.3.** Перечень многоквартирных домов, в т.ч. оборудованных ОДПУ, сторонних потребителей, в т.ч. у которых установлены приборы и средства учета, указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

**5.4.** Технические данные приборов учета, измеряемые ими параметры тепловой энергии (теплоносителя), а также требования, предъявляемые к сохранности приборов учета, указаны в технических паспортах на приборы учета тепловой энергии (теплоносителя), являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

**5.5.** Условия эксплуатации приборов учета должны соответствовать требованиям, предъявляемым действующим законодательством РФ к эксплуатации приборов учета.

**5.6.** Исполнитель ежемесячно снимает показания ОДПУ в период с 23-го по 25-е число текущего расчетного месяца.

Исполнитель осуществляет передачу сведений о показаниях приборов учета в ЕТО до 27-го числа текущего расчетного месяца по форме Приложения № 4 к настоящему договору, а также сведений о

текущих показаниях приборов учета в течение 2 (двух) рабочих дней после получения запроса о предоставлении таких сведений от ЕТО.

Такая информация направляется ЕТО любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение ЕТО показаний ОДПУ, в том числе:

- в письменном виде по адресу **664003, г. Иркутск, ул. Киевская, дом 24;**
- по факсу **792-782;**
- по электронной почте **shnitov\_av@irkutskenergo.ru**

**5.7.** В срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, Исполнитель или уполномоченное им лицо передает ЕТО в письменной форме отчет о теплотреблении, подписанный Исполнителем.

**5.8.** В течение 30 дней со дня получения Исполнителем настоящего договора, Исполнитель в письменной форме предоставляет ЕТО в объеме и по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору, следующие сведения:

**5.8.1.** О количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, а также о виде деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях в многоквартирных домах.

**5.8.2.** О размере площадей помещений в многоквартирных домах.

**5.9.** Для расчета количества поставленной горячей воды в случаях, установленных п. 5.1.2. настоящего договора, Исполнитель в первый рабочий день месяца, следующего за расчетным, предоставляет в ЕТО информацию, необходимую для проведения такого расчета, а именно показания всех ИПУ по форме Приложения № 3 к настоящему договору и (или) сведения о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, а также о виде деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях в многоквартирных домах, по форме Приложения № 5 к настоящему договору.

**5.10.** В случае изменения размера площадей помещений в многоквартирных домах, Исполнитель обязан в течение трех рабочих дней с даты произошедших изменений уведомить об этом ЕТО в письменной форме.

**5.11.** При выявлении нарушений в работе ОДПУ количество израсходованных коммунальных ресурсов определяется в соответствии с п. 5.1.2. настоящего договора с момента выхода из строя ОДПУ. Время выхода ОДПУ из строя определяется по данным архива тепловычислителя, а при их отсутствии – с даты сдачи последнего отчета о теплотреблении.

**5.12.** При выявлении каких-либо нарушений в функционировании ОДПУ Исполнитель обязан в течение суток известить об этом ЕТО и составить акт, подписанный представителями Исполнителя и организации, осуществляющей обслуживание ОДПУ. Исполнитель передает этот акт в ЕТО вместе с отчетом о теплотреблении за соответствующий период в сроки, определенные п. 5.1.2. настоящего договора.

**5.13.** При несвоевременном (более одних суток с момента выхода ОДПУ из строя) сообщении Исполнителем о нарушениях функционирования ОДПУ и приборов учета сторонних потребителей, расчет расхода коммунальных ресурсов за отчетный период производится расчетным путем в соответствии с п. 5.1.2. и (или) 5.2.2. настоящего договора.

**5.14.** При изменении законодательства по определению количества поставляемых коммунальных ресурсов до момента переоформления настоящего договора применяются нормы действующего законодательства.

**5.15.** Стороны по окончании каждого расчетного периода подписывают накладные с указанием фактического количества поставленных коммунальных ресурсов, рассчитанного на основании показаний ОДПУ или по нормативу потребления коммунальных услуг (показаниям ИПУ) при отсутствии ОДПУ. ЕТО выставляется счет-фактура с указанием количества фактически потребленных коммунальных ресурсов, рассчитанного по показаниям ОДПУ или по нормативу потребления коммунальных услуг (показаниям ИПУ) при отсутствии ОДПУ. Количество фактически потребленных коммунальных ресурсов оплачивается Исполнителем на условиях настоящего договора.

## **6. Порядок определения стоимости и порядок оплаты коммунальных ресурсов**

**6.1.** Стоимость коммунальных ресурсов, поставленных ЕТО в расчетном периоде, рассчитывается исходя из установленных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ на соответствующий период регулирования тарифов на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, и указывается в счетах-фактурах ЕТО, а в отношении категории Потребителей, для которых регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения.

Изменения тарифов, а также расчетов, произведенных на основании измененных тарифов, в период действия настоящего договора не требуют дополнительного согласования с Исполнителем.

**6.2.** Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц (далее – расчетный период или месяц).

Расчетный период устанавливается с 05-00 часов местного времени первого числа расчетного периода до 05-00 часов местного времени первого числа месяца, следующего за расчетным.

**6.3.** Оплата за коммунальные ресурсы производится Исполнителем ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета, выставяемого Исполнителю ЕТО.

Исполнитель вправе до получения счета от ЕТО оплачивать в текущем расчетном периоде стоимость коммунальных ресурсов, определенную в порядке, установленном в п. 6.4. настоящего договора.

**6.4.** Размер ежемесячной платы за коммунальные ресурсы, указанный в счете, выставленном ЕТО, определяется в следующем порядке:

**6.4.1.** При наличии в многоквартирном доме ОДПУ:

**6.4.1.1. за горячую воду** – исходя из показаний ОДПУ за вычетом сумм, подлежащих оплате собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с ЕТО (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются ОДПУ). А в период осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ – в соответствии с п. 6.6. настоящего договора.

**6.4.1.2. за тепловую энергию на отопление** – исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по показаниям ОДПУ за предыдущий год (Приложение № 6 к настоящему договору).

**6.4.2.** При отсутствии ОДПУ, а также в случае выхода его из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации за горячую воду и за тепловую энергию на отопление:

**6.4.2.1. при наличии ИПУ** – по показаниям ИПУ (до момента окончания действия Правил 1), а в период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ – в соответствии с п. 6.6. настоящего договора;

**6.4.2.2. при отсутствии ИПУ** – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

**6.5.** При оборудовании многоквартирного дома ОДПУ ЕТО в срок до 15 января года, следующего за расчетным, производит корректировку размера платы за фактически принятую Исполнителем в расчетном году тепловую энергию на отопление исходя из показаний ОДПУ за расчетный год в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, включая расчеты за периоды осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ в соответствии с п. 6.6. настоящего договора и расчеты за периоды выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации.

В случае, если сумма произведенных Исполнителем на основании п. 6.4.1.2. настоящего договора оплат за 12 месяцев расчетного года превышает стоимость тепловой энергии на отопление, фактически принятой Исполнителем в расчетном году, ЕТО засчитывает разницу между суммой произведенных Исполнителем в соответствии с п. 6.4.1.2. настоящего договора оплат и стоимостью фактически принятой Исполнителем тепловой энергии на отопление в счет оплаты объема тепловой энергии на отопление, планируемого в феврале года, следующего за расчетным.

В случае, если стоимость тепловой энергии на отопление, фактически принятой Исполнителем в расчетном году, превышает сумму оплат, произведенных Исполнителем на основании п. 6.4.1.2. настоящего договора, Исполнитель в срок до 15 февраля года, следующего за расчетным, производит платеж в размере разницы между суммой, рассчитанной за фактически принятую Исполнителем в расчетном году тепловую энергию на отопление и суммой оплат, произведенных Исполнителем в соответствии с п. 6.4.1.2. настоящего договора.

**6.6.** В период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ или ОДПУ, не превышающий 30 календарных дней, размер оплаты определяется исходя из среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, определенного по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы ИПУ или ОДПУ составил меньше 6 месяцев, – то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления коммунальных услуг.

**6.7.** При осуществлении оплаты по настоящему договору Исполнитель в платежных документах обязан указать назначение платежа, а именно: номер и дату договора, расчетный период, за который производится платеж, а при получении платежного требования дополнительно его № и дату.

В случае, если в платежном документе назначение платежа не соответствует требованиям, указанным в первом абзаце п. 6.7. настоящего договора, ЕТО вправе зачесть данный платеж в счет погашения денежных обязательств Исполнителя по настоящему договору, срок исполнения которых наступил ранее.

**6.8.** Оплата за тепловую энергию и теплоноситель, отпущенных для нужд сторонних потребителей, осуществляется Исполнителем в сроки, установленные настоящим договором.

**6.9.** Один раз в квартал Стороны проводят сверку расчетов по настоящему договору. ЕТО в письменном виде уведомляет Исполнителя о проведении сверки и месте проведения сверки расчетов не

менее чем за 10 дней до последнего числа последнего месяца квартала. В случае неявки Исполнителя на сверку к указанному сроку и адресу, акт сверки составляется на основании данных ЕТО. О результатах проведенной сверки расчетов ЕТО уведомляет Исполнителя путем направления акта сверки заказным письмом с уведомлением, либо вручения под роспись. При не поступлении от Исполнителя в течение 10 дней после уведомления возражений к акту сверки расчетов, акт считается согласованным и принятым Исполнителем без разногласий.

**6.10.** ЕТО информирует Исполнителя о задолженности по оплате коммунальных ресурсов по настоящему договору на 01-е число месяца, следующего за расчетным периодом, путем направления письменного уведомления в адрес Исполнителя заказным письмом с уведомлением, либо вручения под роспись до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

**6.11.** При наличии задолженности Исполнителя, установленной в акте сверки, составленном в соответствии с п.6.9. настоящего договора, обязательство Исполнителя по оплате коммунальных ресурсов исполняется путем уступки в соответствии с Гражданским кодексом РФ в пользу ЕТО прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующих коммунальных услуг, и в размере суммы задолженности потребителей, подтвержденной документами, являющимися основаниями к заключению договора уступки прав требований: 1) надлежащим образом заверенные: а) копии договора управления, содержащего условия о предоставлении соответствующих коммунальных услуг; б) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении условий договора управления; 2) список с указанием квартир, Ф.И.О. (наименование) потребителей, расчетом сумм задолженности; 3) документы, подтверждающие задолженность: акты сверки между Исполнителем и потребителями, подтверждение направления потребителям платежных документов, сведения о поступлении оплаты от потребителей.

**6.12.** ЕТО информирует потребителей о состоянии расчетов Исполнителя по настоящему договору не чаще одного раза в месяц в любой форме.

**6.13.** В случае принятия общим собранием собственников жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирных домах решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в адрес ЕТО и предоставлении протокола общего собрания в ЕТО через Исполнителя, ЕТО засчитывает платежи, поступившие от потребителей в счет исполнения обязательств Исполнителя по оплате по настоящему договору.

ЕТО в письменном виде предоставляет Исполнителю информацию о платежах потребителей за истекший расчетный период в течение 10 (десяти) рабочих дней по окончании расчетного периода. Информация о платежах потребителей предоставляется с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платежному документу).

## **7. Порядок приостановления и ограничения подачи коммунальных ресурсов**

**7.1.** ЕТО вправе полностью и (или) частично ограничить режим потребления коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего договора.

**7.2.** В случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения для недопущения длительного и глубокого нарушения температурных и гидравлических режимов системы теплоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству сетевой воды допускается полное и (или) частичное ограничение режима потребления тепловой энергии, о котором ЕТО сообщает Исполнителю:

**7.2.1.** При возникновении дефицита тепловой мощности и отсутствии резервов на источниках тепловой энергии – за 10 (десять) часов до начала ограничений;

**7.2.2.** При дефиците топлива – не более чем за 24 (двадцать четыре) часа до начала ограничений;

**7.2.3.** При аварийных ситуациях, требующих принятия безотлагательных мер – в течение 1 (одного) часа с момента введения ограничения о его причинах и предполагаемой продолжительности.

**7.3.** При наличии задолженности Исполнителя по настоящему договору Исполнитель обязан в письменном виде передать по запросу ЕТО информацию о задолженности недобросовестных Потребителей, включающей в себя адрес помещения, Ф.И.О. потребителя, размер и период задолженности. ЕТО выдает Исполнителю уведомления о введении ограничения по настоящему договору в части недобросовестных Потребителей. Исполнитель обязан провести ограничения, исключая возможность приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг Потребителям, добросовестно выполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

**7.4.** ЕТО письменно уведомляет Исполнителя не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты введения ограничения при выполнении плановых ремонтов на теплоисточнике и тепловых сетях с указанием срока начала ограничения и срока прекращения ограничения.



**7.4.1.** Если Исполнитель согласен с указанными в уведомлении ЕТО сроками, то он вправе не направлять ответ ЕТО о согласовании сроков в письменном виде. В таком случае сроки считаются принятыми и согласованными с Исполнителем, и ЕТО за 48 (сорок восемь) часов до начала введения ограничения повторно информирует Исполнителя о сроках проведения ремонтных работ.

**7.4.2.** Если Исполнитель не согласен с указанными в уведомлении ЕТО сроками, то он обязан в 5-ти (пяти) дневный срок с момента получения уведомления направить в адрес ЕТО письменное мотивированное возражение по проведению ремонтных работ в указанные в уведомлении сроки с предложением иных сроков. В случае согласия ЕТО со сроками, предложенными Исполнителем, ЕТО уведомляет об этом Исполнителя в 5-ти (пяти) дневный срок с момента получения мотивированного возражения от Исполнителя. В случае несогласия ЕТО со сроками, предложенными Исполнителем, в т.ч. в случае, когда для проведения ремонтных работ требуется ограничение других потребителей, в большинстве согласовавших сроки ограничений, предложенные ЕТО, ЕТО не позднее 48 (сорока восьми) часов до начала введения ограничений уведомляет Исполнителя о невозможности переноса сроков проведения ремонтных работ. В таком случае Исполнитель обязан принять все меры для недопущения возникновения убытков, связанных с ограничением.

## **8. Ответственность Сторон**

**8.1.** В случае просрочки исполнения ЕТО обязательств, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства, начиная со дня, следующего после истечения установленного срока исполнения обязательства.

**8.2.** При неоплате либо неполной оплате Исполнителем коммунальных ресурсов, ЕТО вправе в судебном порядке взыскать с Исполнителя проценты за пользование чужими денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, начисляемые на сумму долга за каждый день просрочки. Проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат взысканию с Исполнителя до момента фактического исполнения им обязательства по оплате коммунальных ресурсов.

**8.3.** ЕТО не несет материальной ответственности перед Исполнителем за недоотпуск коммунальных ресурсов, снижение параметров качества теплоснабжения, установленных техническими регламентами, и полученные Исполнителем убытки в случаях:

**8.3.1.** При перерывах в теплоснабжении, вызванных неправильными действиями персонала Исполнителя.

**8.3.2.** При невыполнении Исполнителем соответствующих предписаний представителя ЕТО в установленные сроки.

**8.3.3.** При превышении Исполнителем максимального или среднесуточного водоразбора из теплосети, переключениях режимного характера, а также авариях на тепловых сетях Исполнителя и других потребителей.

**8.3.4.** В случаях, установленных Разделом VII настоящего договора и требованиями действующего законодательства.

**8.3.5.** Неисполнения Потребителем своих обязанностей по обеспечению готовности тепловых установок к работе в предстоящем отопительном периоде путем выполнения обязательных технических мероприятий по подготовке тепловых пунктов к предстоящему отопительному периоду в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

**8.4.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: стихийные бедствия, длительное похолодание, при котором температура наружного воздуха ниже расчетной температуры для проектирования отопления в данной местности (Основание: СНиП 23-01-99), военные действия любого характера, федеральные законы, указы Президента, Постановления и Распоряжения Правительства РФ, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

**8.5.** Исполнитель несет ответственность за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунальных ресурсов.

**8.6.** Факты нарушения Сторонами обязательств по настоящему договору, за исключением обязательств Исполнителя по оплате за потребленную тепловую энергию, оформляются актом. Сторона, нарушившая обязательства по настоящему договору, вправе в течение 10 дней предоставить другой

Стороне свои возражения по акту. При отсутствии возражений факты нарушения считаются подтвержденными Стороной, нарушившей обязательства по настоящему договору.

## 9. Уполномоченные должностные лица Сторон

9.1. Должностные лица, ответственные за выполнение условий настоящего договора:

9.1.1. Со стороны ЕТО:

Договорный отдел **Фролова Татьяна Александровна тел. 792-762**

Расчетный отдел \_\_\_\_\_ тел.

Отдел (группа) технического аудита **Юрин Яков Андреевич тел. 792-771**

Со стороны Исполнителя: \_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

## 10. Изменение условий договора и прекращение срока его действия

10.1. Споры и разногласия, возникающие при изменении, исполнении и расторжении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

10.2. При прекращении действия Правил 1 условия настоящего договора, разработанные в соответствии с Правилами 1, прекращают свое действие без дополнительного согласования Сторон по настоящему договору. При этом при исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Правилами 2 без обязательного заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.3. ЕТО вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ЕТО за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость коммунальных ресурсов за 3 расчетных периода.

10.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в случае прекращения обязанности Исполнителя предоставлять коммунальные услуги. При этом Исполнитель оплачивает поставленные до момента расторжения настоящего договора коммунальные ресурсы в полном объеме и исполняет иные обязательства, возникшие до момента расторжения настоящего договора, в том числе обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.

## 11. Сроки действия договора

11.1. Настоящий договор заключается на срок по «31» декабря 2014 г., вступает в силу с момента подписания последней из Сторон. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения настоящего договора, а именно с «01» июня 2014г. Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

## 12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор состоит из основного текста (на 11 л.) и Приложений к нему №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (на \_\_\_\_\_ л.), в том числе:

- Приложение № 1** Тепловые нагрузки на отопление и ГВС по каждому многоквартирному дому и режимы потребления тепловой энергии (на 1л.);
- Приложение № 2** Форма для предоставления перечня многоквартирных домов, ОДПУ и Актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за их обслуживание (на 1л.);
- Приложение № 3** Форма для предоставления сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (на 1л.);
- Приложение № 4** Форма акта расхода тепловой энергии и теплоносителя (на 1л.);
- Приложение № 5** Форма для предоставления сведений о количестве граждан, проживающих в жилых помещениях, а также о виде деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях в МКД (на 1л.);
- Приложение № 6** Среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление по показаниям ОДПУ за 201\_\_ год (на 1л.);
- Приложение № 7** Перечень документов – оснований предоставления Исполнителем коммунальных услуг (на 1л.).

12.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12.3. При каждом экземпляре настоящего договора хранятся представленные Исполнителем для заключения настоящего договора следующие документы:

- Акт (акты) обследования тепловых установок представителем ЕТО, или теплосетевой организации, или теплоснабжающей организации (на \_\_\_ л.);

- Акт (акты) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание между Исполнителем и ЕТО, или теплоснабжающей организацией, или теплосетевой организацией, или иным владельцем тепловых сетей на \_\_\_ л.;

- Схема тепловых сетей, являющихся общедомовым имуществом, с указанием длин и диаметров трубопроводов, утвержденная руководителем учреждения Исполнителя (при наличии) (на \_\_\_ л.);

- Технические условия на присоединение к системе теплоснабжения (на \_\_\_ л.);

- Акт допуска тепловой энергоустановки в эксплуатацию федерального органа исполнительной власти по государственному энергетическому надзору (на \_\_\_ л.);

- Документы, указанные в приложении № 7 к настоящему договору (на \_\_\_ л.);

- Паспорт прибора учета (на \_\_\_ л.),

являющиеся носителями уточняющих данных и неотъемлемой частью настоящего договора.

### 13. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон

#### 13.1. ЕТО

**Продавец: ОАО «Иркутскэнерго» ИНН 3800000220 КПП 997450001**

**Юридический и почтовый адреса:**

**Российская Федерация, 664025, Иркутская область, г.Иркутск, ул.Сухэ-Батора, 3.**

**Грузоотправитель: Филиал ОАО «Иркутскэнерго» Фирма «Энергосбыт»**

**Почтовый адрес: Российская Федерация, 664003, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Киевская, 24**

**Получатель: Филиал ОАО «Иркутскэнерго» Фирма «Энергосбыт» ИНН 3800000220 КПП 381203018**

**Р/счет 407 028 105 900 4000 21 31 в Иркутском ф-ле АКБ «СОЮЗ» (ОАО) в г. Иркутск**

**К/счет 301 018 103 000 000 007 28 БИК 042520728**

#### 13.2. Исполнитель

**ООО УК «ФЛАГМАН»**

**Юридический адрес: 664075, обл. Иркутская, г Иркутск, ул. Байкальская, дом № 234 В/2**

**Почтовый адрес: 664075, обл. Иркутская, г Иркутск, ул. Байкальская, дом № 234 В/2, оф 1**

**ИНН 3849020186 КПП 381101001**

### ПОДПИСИ СТОРОН

**Единая теплоснабжающая организация  
Начальник Иркутского городского отделения  
ООО «Иркутскэнерго»**

С.Г. Якимов



**Исполнитель  
Директор  
ООО УК «ФЛАГМАН»**

В.Я. Гусев

