

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ для содержания общего имущества многоквартирных домов № 5/1224СОИ

г. Балашиха Московской обл.

«01» апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Балашихи» (ООО «ТСБ»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице первого заместителя генерального директора по экономике и финансам Макаровой Ольги Васильевны, действующего на основании доверенности № 15 от 05 февраля 2021 года, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Академия ЖКХ» (ООО «Академия ЖКХ»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора Ахметова Рафаэля Саитевича, действующего на основании приказа №1 от «20» ноября 2020 г., с другой стороны, именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ

Стороны установили, что нижеследующие термины, используемые в договоре, означают следующее:

ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов в виде произведенной или приобретенной тепловой энергии, теплоносителя (горячей воды) и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения;

исполнитель – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

коммунальный ресурс для содержания общего имущества – горячая вода, поставляемая Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю и потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме и выполнении необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

коммунальные ресурсы – холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

коллективный (общедомовой) прибор учета – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объемов

централизованные сети инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам;

внутридомовые инженерные системы – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для использования коммунального ресурса, поданного из централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть коммунальный ресурс в виде тепловой энергии используемой на подогрев холодной воды в целях содержания общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении 3 к настоящему договору (далее по тексту – коммунальный ресурс), а Исполнитель оплачивать коммунальный ресурс, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей теплоснабжения и исправность коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) (далее по тексту – ОДПУ) и оборудования, связанного с потреблением коммунальных ресурсов.

1.2. Точка поставки коммунального ресурса по каждому многоквартирному дому устанавливается на границе балансовой принадлежности централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

1.3. Границы раздела централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и внутридомовых инженерных систем и эксплуатационная ответственность Сторон определяются в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору.

1.4. Ориентировочный расчет годового потребления коммунального ресурса с разбивкой по месяцам приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Датой начала поставки коммунального ресурса считать «01» апреля 2021 г.

1.6. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться:

Гражданским кодексом РФ;

Жилищным кодексом РФ;

Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ;

Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Правилами, обязательными для заключения договоров между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 (далее - Правила заключения договоров ресурсоснабжения);

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила организации теплоснабжения);

Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя);

В случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты, а также в случае принятия новых нормативных актов, регулирующих отношения между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем, внесения соответствующих изменений

в настоящий договор не требуется. В случае, если положения настоящего договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса для содержания общего имущества многоквартирных домов (многоквартирного дома) до точки поставки на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2. Определять объем и стоимость поставленного коммунального ресурса для содержания общего имущества многоквартирных домов (многоквартирного дома) для предъявления к оплате Исполнителю.

2.1.3. Сообщать Исполнителю о введении режимов ограничений (приостановлении) подачи коммунального ресурса по телефону, факсом, электронной почте.

2.1.4. Проводить сверку расчетов по настоящему Договору путем подписания двухстороннего акта сверки расчетов в порядке, установленном п. 4.4 Договора.

2.1.5. Обеспечивать выполнение иных условий настоящего Договора.

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты объема коммунального ресурса, поставленного в соответствии с условиями настоящего Договора, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Исполнителем условий настоящего Договора.

2.2.2. Осуществлять контроль за правильностью учета объемов, поданного в многоквартирные дома (многоквартирный дом) коммунального ресурса, в том числе посредством беспрепятственного доступа к коллективным (общедомовым) приборам учета (узлам учета) для проверки, снятия показаний.

2.2.3. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунального ресурса без согласования с Исполнителем и без его предупреждения в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии.

2.2.4. Ежегодно проверять техническое состояние и готовность внутридомовых инженерных систем на объектах Исполнителя к работе в отопительный период с составлением акта технического осмотра.

2.2.5. Информировать потребителей о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальный ресурс по настоящему договору, но не чаще 1 раза в месяц.

2.2.6. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством.

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Принимать поставляемый Ресурсоснабжающей организацией коммунальный ресурс в целях и количестве, определенных настоящим Договором.

2.3.2. Осуществлять контроль качества поставляемого коммунального ресурса и непрерывности его подачи на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

2.3.3. Оплачивать коммунальный ресурс, потребленный для содержания общего имущества многоквартирных домов (многоквартирного дома), в установленный настоящим Договором срок.

2.3.4. Поддерживать надлежащее состояние, обеспечивать техническое обслуживание, сохранность и постоянную готовность к предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации.

2.3.5. Обеспечивать в течение срока действия настоящего договора сохранность, своевременную поверку средств измерений, надлежащее техническое состояние и работоспособность установленных общедомовых приборов учета в многоквартирных домах.

2.3.6. Обеспечить учет поданного в многоквартирные дома (многоквартирный дом) коммунального ресурса.

2.3.7. Ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и в срок до 26 числа текущего месяца передавать Ресурсоснабжающей организации такие показания за подписью уполномоченного представителя исполнителя нарочно.

2.3.8. Ежемесячно в срок до 26 числа текущего месяца передавать Ресурсоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета, установленных у потребителей, на бумажном носителе за подписью ответственного лица, нарочно.

2.3.9. При получении от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме обращений о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества Исполнитель в течение суток передает соответствующую информацию Ресурсоснабжающей организации.

2.3.10. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о проведении аварийных работ при отключении потребления коммунального ресурса в тот же день, а при проведении плановых ремонтных работ – не менее чем за 3 (трое) суток.

В случае несвоевременного уведомления претензии по определению количества коммунального ресурса, подлежащего оплате Исполнителем, в отношении многоквартирных домов, не оборудованных коллективными (общедомовыми) приборами учета, не принимаются.

Исполнитель обязан выполнять необходимые плановые ремонтные работы внутридомовых инженерных систем, требующие отключения, в период ремонта теплоисточников и тепловых сетей Ресурсоснабжающей организацией.

2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации для проверки, снятия показаний общедомовых приборов учета.

2.3.12. Предоставлять Ресурсоснабжающей организации доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления ограничения или приостановления, а также возобновления предоставления потребителю коммунальной услуги.

2.3.13. При утрате права осуществлять управление многоквартирным домом немедленно письменно (почтовым отправлением, факсограммой или иным способом, позволяющим подтвердить получение) уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию и в течение 5 рабочих дней представить подтверждающие документы, подписать акт, фиксирующий показания общедомовых приборов учета, и произвести полный расчет по настоящему Договору в отношении такого многоквартирного дома.

2.3.14. Проводить сверки по расчетам за коммунальный ресурс путем подписания акта сверки расчетов в порядке, установленном Договором.

2.3.15. Незамедлительно уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о выявлении фактов несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома с представлением соответствующих актов. В данном случае перерасчет платы за коммунальный ресурс производится в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.3.16. Не допускать без письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, реконструкцию систем потребления и приборов учета и т.д. Ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструируемых сетей и установок, приборов учета производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации.

2.3.17. Передавать сведения Ресурсоснабжающей организации, указанные в п. 6(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа и на электронном носителе в течение 10 рабочих дней со дня изменения указанных сведений.

2.3.18. Исполнять иные обязанности, установленные Договором и действующим законодательством.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Присутствовать при проведении проверки приборов учета и снятия показаний Ресурсоснабжающей организацией.

2.4.2. Запрашивать у Ресурсоснабжающей организации расчет стоимости коммунального ресурса, подлежащего оплате по Договору.

2.4.3. Пользоваться другими правами, предусмотренными Договором и действующим законодательством.

3. ПОРЯДОК ПОСТАВКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА И СТОИМОСТИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

3.1. Качество поставляемого Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса должно соответствовать требованиям действующего законодательства. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела балансовой и эксплуатационной ответственности тепловых сетей в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору.

3.2. Объем поставленного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю коммунального ресурса для содержания общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 21(1) Правил, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от «14» февраля 2012 г. № 124. Учет количества, поставленного в многоквартирные дома (многоквартирный дом) коммунального ресурса производится на основании показаний приборов учета, допущенных Ресурсоснабжающей организацией в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 г. № 1034. и перечень которых приведен в Приложении № 2.

3.3. В случае изменения законодательства Российской Федерации в части порядка определения объемов, предусмотренного настоящим Договором, применяется порядок, установленный законодательством Российской Федерации, при этом внесение изменений в настоящий Договор не требуется.

3.4. В случае не предоставления Исполнителем ежемесячных показаний коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета до 26 числа расчетного месяца Ресурсоснабжающая организация имеет право в одностороннем порядке самостоятельно произвести считывание информации приборов учета и использовать полученные данные для оформления платежных документов, при этом Исполнитель предоставляет беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации к приборам учета по первому требованию.

3.5. Стоимость коммунального ресурса, подлежащая оплате Исполнителем, определяется путем умножения объема, рассчитанного согласно п. 3.2 Договора, на тарифы, установленные уполномоченными органами власти субъектов Российской Федерации для Ресурсоснабжающей организации. Изменение тарифов на коммунальный ресурс в период действия Договора не требует его переоформления.

3.6. Объем поставленного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю коммунального ресурса для содержания общего имущества многоквартирного дома определяется исходя из нормативов потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме в случаях:

- отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события;

- при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного

(общедомового) прибора учета в сроки, установленные Договором;

– при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета.

3.7. Технические данные используемых коллективных (общедомовых) приборов учета и места их расположения указаны в Приложении № 2.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость коммунального ресурса определяется на основании тарифов, утвержденных в установленном законом порядке. Информация о подлежащих применению тарифах является общедоступной и приведена, в том числе, на официальном интернет-сайте Ресурсоснабжающей организации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».

4.2. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления. Тарифы на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель установлены для Ресурсоснабжающей организации на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются в беспорядном порядке, без предварительного согласования Сторонами и вводятся в сроки, оговоренные указанными нормативными правовыми актами.

4.3. Расчетным периодом является 1 (один) календарный месяц. Для оплаты потребленного коммунального ресурса Ресурсоснабжающая организация в срок до 5-го числа, следующего за расчетным, выставляет Исполнителю следующие платежные документы:

- акт о количестве поданной-принятой тепловой энергии в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон;
- счет-фактуру;
- счет.

Исполнитель до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направляет в Ресурсоснабжающую организацию, по адресу г. Балашиха, ул. Западная, 2 представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью, предусматривающей право получения первичных документов.

В случае неполучения документов для оплаты в срок до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Ресурсоснабжающую организацию о необходимости выдачи дубликатов платежных документов.

4.4. Оплата потребленного коммунального ресурса осуществляется Исполнителем до 15 числа месяца, следующего за расчетным, в сумме, указанной в счете, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Ресурсоснабжающей организации. В платежном документе Исполнитель указывает назначение платежа (дату и номер настоящего Договора, дату и номер счета).

В случае не указания Исполнителем в платежном поручении назначения платежа Ресурсоснабжающая организация вправе зачислить поступившие денежные средства в счет погашения предыдущего периода оплаты; при отсутствии у Исполнителя задолженности денежные средства зачисляются в качестве аванса.

4.5. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта о количестве поданной-принятой тепловой энергии возвращает Ресурсоснабжающей организации один экземпляр, подписанный уполномоченным представителем Исполнителя.

В случае неполучения или невозврата Исполнителем указанного акта о количестве поданной-принятой тепловой энергии в указанный срок, данный акт считается согласованным Сторонами.

4.6. Ежеквартально Ресурсоснабжающая организация направляет Исполнителю два экземпляра Акта сверки расчетов по состоянию на последний день квартала.

Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного акта

возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанный уполномоченным представителем Исполнителя экземпляр акта сверки расчетов.

4.7. При изменении площади мест общего пользования многоквартирного дома относительно площади, представленной Исполнителем при заключении Договора, Исполнитель в 15-дневный срок направляет Ресурсоснабжающей организации новую информацию с приложением подтверждающих документов.

5. ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ СТОРОН ДОГОВОРА ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА

5.1. Перед началом каждого отопительного периода Исполнитель обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю Ресурсоснабжающей организации на предмет повторной проверки его рабочего состояния, о чем составляется двухсторонний акт периодической поверки узла учета. После завершения отопительного периода Исполнитель обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю Ресурсоснабжающей организации на предмет проверки и снятия контрольных показаний с подписанием двухстороннего акта.

5.2. При выходе из строя общедомового прибора учета Исполнитель фиксирует время и дату выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию по тел. 8-499-301-03-56, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя. Если дата выхода из строя прибора учета неизвестна, прибор учета считается вышедшим из строя, начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет объемов коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего общедомового прибора учета.

5.3. Исполнитель обязан предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета коммунального ресурса и передачи их показаний, а также оказывать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПОСТАВКЕ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) КОЛИЧЕСТВА

6.1. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, до границы с сетями инженерно-технического обеспечения, определяемой в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору.

6.2. Исполнитель несет ответственность за качество коммунальных услуг, предоставляемых собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, внутри многоквартирного дома в части надлежащего содержания внутридомовых инженерных коммуникаций.

6.3. В случае поступления жалоб на качество предоставленной Исполнителем коммунальной услуги, для оказания которой с Ресурсоснабжающей организацией был заключен настоящий Договор, Исполнитель в течение суток сообщает в диспетчерский пункт Ресурсоснабжающей организации о поступивших жалобах.

6.4. Исполнитель в сообщении обязан указать информацию о дате и времени проведения проверки качества поставляемой тепловой энергии и теплоносителя в тепловых сетях.

6.5. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации при проведении проверки, Исполнитель осуществляет проверку в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, но с привлечением двух незаинтересованных лиц.

6.6. Результаты проверки оформляются Актом проверки, который подписывается

сторонами, участвующими в проводимой проверки, а также в случае участия незаинтересованных лиц, Акт подписывается такими лицами.

6.7. В Акте проверки указываются существенные обстоятельства, которые могли повлечь ухудшение качества предоставляемой Исполнителем коммунальной услуги или поставляемой Исполнителю тепловой энергии.

6.8. Копия Акта проверки направляется лицам, которые участвовали в проводимой проверке, а также лицам, в отношении которых установлены обстоятельства, которые могли повлечь ухудшение качества предоставляемой Исполнителем коммунальной услуги или поставляемой Исполнителю тепловой энергии, а также иным заинтересованным лицам.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За нарушение обязанности по оплате потребленного коммунального ресурса Исполнитель обязан оплатить неустойку в виде пени в размере, установленном Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Уплата неустойки не освобождает Исполнителя от исполнения обязанности по оплате потребленного коммунального ресурса.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем проведения переговоров, обмена письмами.

8.2. Споры и разногласия Сторон в рамках и в связи с исполнением обязательств по настоящему договору разрешаются с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка. Претензия направляется по юридическому адресу Стороны. Срок рассмотрения претензии и направления ответа составляет 7 (семь) календарных дней с момента получения претензии.

8.3. При недостижении согласия Стороны передают разногласия на разрешение Арбитражного суда Московской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до «31» декабря 2021 г.

9.2. Условия настоящего Договора применяются к отношениям между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем с «01» апреля 2021 г.

9.3. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на каждый следующий календарный год и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, либо о заключении Договора на иных условиях.

9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9.5. При расторжении Договора Исполнитель обязан произвести полный расчет за коммунальный ресурс, а также исполнить другие обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение условия Договора.

9.6. Включение в Договор новых многоквартирных домов осуществляется при предоставлении Исполнителем Ресурсоснабжающей организации документов, подтверждающих права Исполнителя по управлению многоквартирным домом и иных документов в соответствии с Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124.

9.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.8. Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне об изменении наименования, местонахождения (адресов) и платежных реквизитов.

9.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

9.10. Для постоянной связи при исполнении настоящего договора Стороны назначают ответственных лиц:

от Ресурсоснабжающей организации: _____;

от Исполнителя: _____.

9.11. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, состоит из основного текста и приложений к нему:

- Приложение № 1 –График нагрузок
- Приложение № 2 — Перечень приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (форма);
- Приложение № 3- Реестр точек поставки
- Приложение № 4 - Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности;

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Балашихи» ООО «ТСБ»

Адрес местонахождения: 143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Западная, 2

ИНН 5001036552

КПП500101001

Расчетный счет 407 028 103 400 401 03284 в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК 044525225 корреспондентский счет 301 018 104 000 000 00225

Телефон:8(499)301-03-54(абон.отд.),8(499)301-03-37-секретарь,8(495)521-66-77 диспетчер

Факс 8(499)301-03-34

E-mail office@balteplo.ru.

Адрес для переписки: 143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Западная, 2

Реквизиты для счета-фактуры

Грузоотправитель и его адрес: 143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Западная, 2

ИНН/КПП продавца 5001036552/500101001

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Академия ЖКХ»

ИНН 5050126706, КПП 505001001,

р/с 40702810410000764259 в АО "Тинькофф Банк",

к/с 30101810145250000974,

БИК 044525974

Юридический адрес: 141140, Московская область, г.о. Лосино-Петровский, д. Корпуса, ул. Октябрьская д. 35

Фактический адрес: 141140, Московская область, г.о. Лосино-Петровский, д. Корпуса, ул. Октябрьская д. 35
Тел: +7 (926) 576-83-05
mail: akademiya.uk@mail.ru

От Ресурсоснабжающей организации:

Первый заместитель генерального директора по экономике и финансам
ООО «ТСБ»

От Исполнителя:

ООО «Академия ЖКХ» Генеральный директор



М.П.  О.В. Макарова /



М.П.  / Р.С. Ахметов /

График отпуска

| Мес | Теплоэнергия | | | | | | | | | | Физическая вода | | | | | ВСЕГО доходов (с НДС) |
|---------------------------------|------------------|-------|--------|-------|--------|--------|----------|----------|----------|------------|-----------------|----------|----------|----------|------------|-----------------------|
| | Реализация, Гкал | | | | | | | | | | Доход, руб | | | | | |
| | отопл | вентл | *твс | пар | потери | всего | сумма | втч ОДН | подпитка | *нужды ГВС | конденсат | сумма | втч ОДН | | | |
| Янв | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | |
| Фев | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | |
| Мар | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | |
| 1 кв. | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | |
| Апр | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3276.77 | 3276.77 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3332.12 | |
| Май | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3276.77 | 3276.77 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3332.12 | |
| Июн | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3276.77 | 3276.77 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 3332.12 | |
| 2 кв. | 0.000 | 0.000 | 5.541 | 0.000 | 0.000 | 5.541 | 9830.31 | 9830.31 | 85.371 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 11796.36 | |
| Июл | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3352.21 | 3352.21 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4022.65 | |
| Авг | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3352.21 | 3352.21 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4022.65 | |
| Сен | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3352.21 | 3352.21 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4022.65 | |
| 3 кв. | 0.000 | 0.000 | 5.541 | 0.000 | 0.000 | 5.541 | 10056.63 | 10056.63 | 85.371 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 12067.95 | |
| Окт | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3352.21 | 3352.21 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4022.65 | |
| Ноя | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3352.21 | 3352.21 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4022.65 | |
| Дек | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 3352.21 | 3352.21 | 28.457 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 4022.65 | |
| 4 кв. | 0.000 | 0.000 | 5.541 | 0.000 | 0.000 | 5.541 | 10056.63 | 10056.63 | 85.371 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 12067.95 | |
| Год | 0.000 | 0.000 | 16.623 | 0.000 | 0.000 | 16.623 | 29943.57 | 29943.57 | 256.113 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 35932.26 | |
| Максимальные нагрузки, Гкалч | | | | | | | | | | 0.000000 | 0.000000 | 0.000000 | 0.000000 | 0.000000 | 16.04.2021 | |
| Среднечасовые нагрузки, куб.м/ч | | | | | | | | | | 0.000000 | 0.029237 | 0.000000 | 0.000000 | 0.000000 | | |

Л/СЧЕТ: 5/1224СО БЮДЖЕТ: Внебюдж. нас. покул.
Абонент: ООО "Академия ЖКХ"

Тарифы (теплоэнергия) [Янт.-Изум.насел.]

| Назначение тарифа | Янв-Мар | Апр-Июн | Июл-Авг | Сен-Дек |
|------------------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Т/энергия на ц/о, руб/Гкал [с НДС] | 2129.120 | 2129.120 | 2178.140 | 2178.140 |
| Т/энергия на гвс, руб/Гкал [с НДС] | 2129.120 | 2129.120 | 2178.140 | 2178.140 |
| спецтариф [с НДС] | | | | |

*курсом указана втч составляющая на ОДН

Энергоснабжающая организация



Зам. нач. СУО ТЭиГВС
М.П.

Миронова А.П.

Тарифы (физическая вода)

| Назначение тарифа | Янв-Мар | Апр-Июн | Июл-Авг | Сен-Дек |
|----------------------|---------|---------|---------|---------|
| Нужды ГВС, руб/куб.м | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 0.000 |
| | | | | |
| | | | | |



Потребитель

График отпуска (по договору)

| N п/п | Субабонент | Реализация | | | | | | | | | | | | | |
|-------|------------------------------------|------------|---------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | | Январь | Февраль | Март | Апрель | Май | Июнь | Июль | Август | Сентябрь | Октябрь | Ноябрь | Декабрь | ГОД | |
| 1 | 1 кв-л Изумрудный, 1 ОДН | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 16.623 |
| | гас, Гкал | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 16.623 |
| | вплч ОДН | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 16.623 |
| | физическая вода (нужды ГВС), куб.м | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 256.113 |
| | вплч ОДН | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 256.113 |
| | 16.04.2021 | 0.000 | 0.000 | 0.000 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 1.847 | 16.623 |
| | | | | | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 28.457 | 256.113 |

Л/СЧЕТ: 5/1224СО

АБОНЕНТ: ООО "Академия ЖКУ"

Энергоснабжающая организация

Зам. нач. СУО ТЭиГВС
М.П.



Миронова А.П.

Потребитель



М.П.

Приложение 2 к договору теплоснабжения
для содержания общего имущества многоквартирных домов
№5/1224СОИ от «01» апреля 2021г.

Форма

СВЕДЕНИЯ О ПРИБОРАХ УЧЕТА

| № п/п | Адрес здания (строения) Абонента | Место расположения ПУ | Показания ПУ на начало подачи тепловой энергии | Дата очередной поверки ПУ | Дата поверки ПУ | Марка и заводской номер ПУ | Наименование ПУ, его тип |
|-------|----------------------------------|-----------------------|--|---------------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

«Теплоснабжающая организация»
Первый заместитель генерального директора
по экономике и финансам ООО «ТСБ»

_____/О.В. Макарова/
М.П.

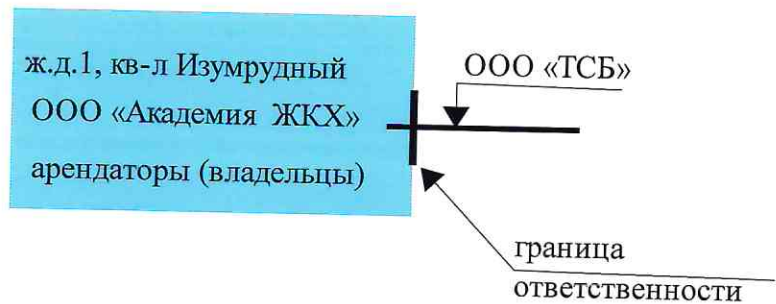
Абонент
Генеральный директор
ООО «Академия ЖКХ»

_____/Р.С. Ахметов /
М.П.

А К Т № 23/26
разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности за
тепловые сети к ж.д.1, кв-л Изумрудный

Настоящий акт составлен ООО «ТСБ», в лице главного инженера Рассказова Д.В., действующего на основании доверенности № б/н от 22.06.2020 г. ООО «Академия ЖКХ», в лице генерального директора Ахметова Р.С., о нижеследующем:

1. Тепловые сети проложены согласно следующим схемам:



2. В эксплуатации ООО «ТСБ» находится участок тепловых сетей до наружной плоскости стены ж.д.1, кв-л Изумрудный.

3. В эксплуатации ООО «Академия ЖКХ» находится внутренняя система теплоснабжения ж.д.1, кв-л Изумрудный.

4. Границей эксплуатационной ответственности между ООО «ТСБ» и ООО «Академия ЖКХ» является наружная плоскость стены ж.д.1, кв-л Изумрудный.

5. Границы эксплуатационной ответственности внутри жилых домов определяются между арендаторами(владельцами) помещений и ООО «Академия ЖКХ» самостоятельно.

6. ООО «ТСБ», ООО «Академия ЖКХ» и арендаторы(владельцы) несут полную ответственность за поддержание в технически исправном состоянии обслуживаемых ими участков тепловых сетей. Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах:

Гл. инженер ООО «ТСБ»

Д.В. Рассказов Генеральный директор ООО «Академия ЖКХ»

Р.С. Ахметов



Приложение 3 к Договору теплоснабжения
Для содержания общего имущества многоквартирных домов
№ 5/1224СОИ от «01» апреля 2021 г.

АДРЕСА ТОЧЕК ПОСТАВКИ

| № п/п | Котельная | Адрес Объекта, в который осуществляется поставка | Точка поставки | Дата начала действия договора по точке поставки |
|-------|---------------------------------|--|---|---|
| 1 | «Котельная Янтарный-Изумрудный» | квартал Изумрудный д.1 | На границе эксплуатационной ответственности, определенной в соответствии с Приложением № 4 к Договору № 5/1224СОИ | 01.04.2021г. |

Теплоснабжающая организация:
Заместитель генерального директора
по экономике и финансам



/О.В. Макарова/

Абонент:
Генеральный директор
ООО «Академия ЖКХ»



/Р.С. Ахметов/