

ДОГОВОР ПОСТАВКИ № 1505
коммунального ресурса для содержания общедомового имущества
в многоквартирном доме

ЭКЗЕМПЛЯР
АО «Теплоэнерго»

г. Анапа

«29» мая 2026г.

Акционерное общество «Теплоэнерго» (АО «Теплоэнерго»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» в лице Генерального директора Савченко Алексея Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «ПАРТНЕР-АНАПА», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Аванесова Сергея Рафаэловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые при совместном упоминании Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Стороны договорились понимать используемые в Договоре термины в следующем значении:

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

Исполнитель коммунальных услуг (далее – Исполнитель СОИ) – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

Коллективный (общедомовой) прибор учета (далее - ОДПУ) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительных устройств), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

Индивидуальный прибор учета (далее – ИПУ) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества потребления) коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире).

Расчетный период – календарный месяц, независимо от даты снятия показаний.

Коммунальный ресурс – тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Термины и определения, не указанные в настоящем пункте и используемые в настоящем Договоре, имеют значение, определенное нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Исполнителю коммунальный ресурс установленного качества и в установленном объеме в соответствии с режимом его подачи, определенном договором, на многоквартирный дом по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, д.160, корп 1, с целью предоставления коммунального ресурса для содержания общедомового имущества в МКД, а Исполнитель обязуется оплачивать принятый коммунальный ресурс и соблюдать предусмотренный договором режим потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении инженерных сетей, исправность ОДПУ и оборудования, связанного с потреблением коммунального ресурса.

2.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам.

АО «ТЕПЛОЭНЕРГО»

2.3. Указанная граница раздела определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и актом эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 1, № 2).

2.4. Количество (договорной объем) коммунального ресурса установлено в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.5. Исполнитель несет ответственность за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

3. СРОК И РЕЖИМ ПОДАЧИ (ПОТРЕБЛЕНИЯ) КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

3.1. Дата начала подачи коммунального ресурса "01" июля 2026 г.

3.2. Ресурсоснабжающая организация и Исполнитель обязуются соблюдать режим подачи коммунального ресурса в точке подключения (технологического присоединения).

4. КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА.

4.1. Подача коммунального ресурса производится при условии наличия подписанного Сторонами настоящего Договора, акта о готовности сетей и систем теплоснабжения МКД к приему коммунального ресурса, наличия подготовленного персонала Исполнителя СОИ, обслуживающего сети и системы теплоснабжения, а также отсутствия задолженности за потребленный коммунальный ресурс.

4.2. Любые пуски и ограничения /прекращения подачи коммунального ресурса оформляются двусторонним актом, подписанным уполномоченным лицом Сторон по настоящему Договору.

Ограничение и прекращение подачи коммунального ресурса вводится РСО в случаях, предусмотренных действующим законодательством, в порядке и сроки согласно Приложения 6 к настоящему Договору.

4.3. Требования к качеству коммунального ресурса согласованы Сторонами в Приложении 4 к настоящему Договору.

Поддержание температуры коммунальных ресурсов непосредственно в жилых и нежилых помещениях МКД, обеспечивается надлежащей эксплуатацией Исполнителем СОИ внутридомовых инженерных систем МКД и не входит в обязанность Ресурсоснабжающей организации

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

а) осуществлять подачу Исполнителю коммунального ресурса надлежащего качества и в необходимом объеме. Не допускать ухудшения качества коммунального ресурса ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

б) соблюдать установленный режим подачи коммунального ресурса;

в) обеспечивать надлежащую эксплуатацию и обслуживание инженерных сетей, принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов;

г) обеспечивать передачу Исполнителю показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иной информации, используемой для определения объемов потребления коммунального ресурса (подп. «е 1» п. 18 Правил № 124);

д) предоставлять Исполнителю информацию в соответствии с требованиями раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

е) отвечать на жалобы и обращения Исполнителя по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации;

ж) осуществлять при участии Исполнителя, если иное не предусмотрено законодательством, допуск к приборам учета, узлам учета, устройствам и сооружениям,

предназначенным для подключения (технологического присоединения) к централизованным системам снабжения;

з) производить опломбировку приборов учета коммунальных ресурсов без взимания с Исполнителя платы, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

е) предупреждать Исполнителя о временном прекращении или ограничении подачи коммунального ресурса в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

к) принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений на централизованных системах снабжения (сетях), принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании, в порядке и сроки, которые установлены нормативно-технической документацией, а также по возобновлению действия таких систем с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации;

л) уведомлять Исполнителя о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта инженерных сетей, через которые осуществляется поставка коммунального ресурса.

м) направлять своих уполномоченных представителей с целью осуществления проверки технического состояния тепловых сетей, систем теплоснабжения и узлов учета МКД, в присутствии представителя Исполнителя СОИ с составлением двустороннего акта.

н) в течение 10 дней, с момента произошедших изменений, сообщать Исполнителю СОИ письменно об изменении своих банковских реквизитов, почтового адреса, места нахождения.

5.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

а) осуществлять контроль за правильностью учета объемов поданного Исполнителю коммунального ресурса;

б) осуществлять контроль за наличием самовольного пользования и (или) самовольного подключения Исполнителя к централизованным системам снабжения и принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения к централизованным системам снабжения;

в) ограничивать или прекращать подачу коммунального ресурса в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

Уведомление об ограничении или приостановке подачи коммунального ресурса направляется Исполнителю СОИ по адресам (в том числе и электронным), указанным в разделе «Реквизиты и подписи сторон».

г) иметь беспрепятственный доступ к инженерным сетям, приборам учета коммунального ресурса;

д) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему Договору;

е) участвовать в проверках достоверности показаний и состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета.

ж) требовать от Исполнителя СОИ выполнения, установленных нормативными правилами мероприятий по подготовке теплоснабжающих систем к приему коммунальных ресурсов.

з) осуществлять контроль за техническим состоянием систем теплоснабжения МКД, а также за режимом потребления коммунальных ресурсов.

Результаты проверки оформляются актом. При возникновении разногласий проводится комиссионное обследование.

и) выдавать Исполнителю СОИ рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих расход коммунального ресурса и требовать от него их установки в присутствии представителя РСО с последующим опломбированием.

к) при превышении Исполнителем СОИ среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против температурного графика источника тепловой энергии, производить перерасчет количества потребленного коммунального ресурса, подлежащего к оплате Исполнителем СОИ, на основании составленных актов или показаний приборов учета.

л) не производить подключение системы отопления и ГВС при невыполнении

Исполнителем СОИ организационно-технических мероприятий, установленных действующим законодательством.

6. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

6.1.1. Исполнитель обязан:

а) обеспечивать учет получаемого коммунального ресурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации; Потребитель несет ответственность за умышленный вывод из строя приборов учета, срыв пломб или иное воздействие на приборы учета с целью искажения их показаний в соответствии с действующим законодательством РФ;

б) соблюдать установленный режим потребления коммунального ресурса;

в) своевременно оплачивать Ресурсоснабжающей организации тепловую энергию, теплоноситель по тарифам, утвержденным Региональной энергетической комиссией - Департаментом цен и тарифов Краснодарского края, а также сверхнормативную величину потерь. Сверхнормативными считаются потери тепловой энергии и теплоносителя, обусловленные ненадлежащим техническим состоянием элементов тепловой сети и внутренних инженерных систем теплоснабжения Потребителя.

г) обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации или по ее указанию представителям иной организации к инженерным сетям и приборам учета;

д) незамедлительно сообщать Ресурсоснабжающей организации обо всех повреждениях или неисправностях на инженерных сетях, сооружениях и устройствах, приборах учета;

е) не допускать возведения построек, гаражей, стоянок транспортных средств, складирования материалов, мусора, посадок деревьев, а также не осуществлять производство земляных работ в местах устройства централизованных систем снабжения коммунальным ресурсом, в том числе в местах прокладки сетей, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, без согласия Ресурсоснабжающей организации;

ж) уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения проверки достоверности показаний и состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета;

з) предоставлять Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказывать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих приборов учета;

и) уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о неисправности общедомового прибора учета;

к) вести учет показаний ОДПУ, снятых в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг; снимать и передавать Ресурсоснабжающей организации показания (коллективных) общедомовых приборов учета, ежемесячно, до 25-го числа текущего месяца. Также по запросу ресурсоснабжающей организации предоставлять иную информацию, используемую для определения объемов поставляемого коммунального ресурса;

Под иной информацией, используемой для определения количества (объёма) потребленной МКД тепловой энергии (теплоносителя) на СОИ, Стороны понимают:

- актуальные сведения о размерах площади каждого жилого и нежилого помещения в МКД, а также об общей площади помещений в МКД, включая помещения, входящие в состав общего имущества в МКД;
- сведения о количестве зарегистрированных и фактически проживающих граждан в помещениях;
- сведения об оборудовании помещений ИПУ (с предоставлением копий актов допуска ИПУ в эксплуатацию и показаниях ИПУ за расчетный период;
- сведения об изменении количества зарегистрированных (фактически проживающих) человек в помещении с предоставлением копии акта, составленного в соответствии с действующим жилищным законодательством (отдельно по каждому МКД).

Требования о предоставлении и актуализации сведений по количеству фактически проживающих лиц распространяются также и на жилые помещения, оснащенные

действующим и допущенным в коммерческую эксплуатацию индивидуальным (квартирным) прибором учета.

Вышеуказанная информация передается любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение РСО переданных сведений.

л) при поступлении жалоб на качество и (или) объем, предоставляемой Ресурсоснабжающей организацией тепловой энергии и теплоносителя, Исполнитель совместно с представителем Ресурсоснабжающей организации выявляет причины предоставления тепловой энергии и (или) теплоносителя ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, путем составления двустороннего акта. В указанном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление тепловой энергии и (или) теплоносителя ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме;

м) предоставлять Ресурсоснабжающей организации для подписания акты, фиксирующие показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств Исполнителя (в случае, если в лице Исполнителя выступает управляющая организация), в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее - лицензия);

н) направлять Ресурсоснабжающей организации информацию о выходе из строя приборов учета потребителей, а также о полученных от потребителей заявках на ввод в эксплуатацию, опломбировку или замену приборов учета;

о) при получении уведомления Ресурсоснабжающей организации о потребителях, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунального ресурса, вводить полное или частичное ограничение потребления коммунальных ресурсов в порядке и сроках, предусмотренных действующим законодательством.

6.1.2. Принимать коммунальный ресурс, производить его оплату в порядке и сроки, определенные настоящим Договором.

6.1.3. Соблюдать установленные настоящим Договором:

а) режимы теплопотребления, в том числе:

- диапазон разницы температур теплоносителя между подающим и обратным трубопроводами;
- среднесуточную температуру обратной сетевой воды согласно температурному графику (относительно температуры в подающем трубопроводе) с отклонением не более 5%;
- возврат теплоносителя в обратный трубопровод тепловой сети РСО без ухудшения показателей водно-химического режима;
- не превышать нормативную величину утечек теплоносителя не более 2,5 л/ч с 1м³ емкости сети и внутренних систем теплопотребления.

б) в переходный период (апрель-октябрь) производить групповое или местное количественное регулирование работы систем отопления и горячего водоснабжения.

6.1.3. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность ресурсопотребляющих установок и тепловых сетей МКД, их соответствие установленным техническим требованиям и проектной документацией.

6.1.4. Не использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем.

6.1.5. Обеспечить сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

6.1.6. Не демонтировать самовольно приборы учета и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

6.1.7. Сохранять в целости, установленные при вводе прибора учета в эксплуатацию

или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

6.1.8. Проверять работоспособность ОДПУ не реже одного раза в год, а также после очередной (внеочередной) поверки или ремонта.

6.1.9. Проводить своевременное техническое обслуживание, проведение поверок ОДПУ в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, и допуск в эксплуатацию приборов учёта в соответствии с требованиями законодательства.

При этом Исполнитель СОИ предварительно проинформирует РСО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

Сроки поверки должны определяться регламентными сроками поверки организации-поверителя с учетом времени на доставку прибора. Установка прибора учета после поверки должна осуществляться в кратчайшие сроки.

6.1.10. Выполнять указания РСО в части режима ресурсопотребления, производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) по согласованию и в присутствии представителя РСО с оформлением двухстороннего акта.

6.1.11. Допускать в МКД персонал РСО, при предъявлении служебного удостоверения, для проведения проверок приборов учета коммунального ресурса, технического состояния ресурсопотребляющего оборудования, проведения ограничения или отключения в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством, а также проведения мониторинга установленных тепловых нагрузок.

В случае недопуска (отказа в доступе) Исполнителем СОИ уполномоченных представители РСО, они составляют акт, в котором фиксируются факт недопуска, при этом 1 экземпляр акта направляется Исполнителю СОИ, не позднее 3 дней со дня составления.

В случае необеспечения либо уклонения от предоставления такого доступа, РСО оставляет за собой право обратиться в орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор с заявлением о возбуждении в отношении Исполнителя СОИ дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 9.22 КоАП РФ.

6.1.12. производить, по требованию РСО, введение режима ограничения /отключения потребления коммунального ресурса, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

В случае введения ограничений /отключения подачи коммунального ресурса при отрицательных температурах наружного воздуха, принимать меры против размораживания тепловых сетей и систем теплоснабжения.

6.1.13. Выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадания сетевой воды из наружных сетей в подвальные или полуподвальные помещения.

6.1.14. Ежегодно, к началу отопительного сезона, подготовить системы ресурсопотребления к работе в осенне-зимних условиях, согласно порядка, определенного в Приложении № 5 к настоящему Договору, и, не позднее 01 августа, предъявить их РСО, для проверки и выдачи РСО заключения в виде Акта готовности к эксплуатации системы отопления и горячего водоснабжения.

В случае если Исполнитель СОИ при отсутствии Акта готовности включил систему ресурсопотребления, то такое подключение является самовольным и влечет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6.1.15. Возместить затраты РСО, связанные с отключением (подключением) подачи коммунального ресурса, согласно калькуляционной стоимости РСО.

6.1.16. В объеме, установленном Приложением № 3 к настоящему Договору, и в сроки, установленные настоящим Договором, оплачивать Ресурсоснабжающей организации полученную сетевую химочищенную воду (теплоноситель) при первичном и каждом повторном заполнении в отопительный период.

При этом, под повторным заполнением Стороны понимают каждое заполнение системы отопления МКД сетевой водой в отопительный период, вызванное неисправностями в системе отопления и/или действиями (бездействиями) Потребителя, Исполнителя, либо третьих лиц, действующих от имени Исполнителя/Потребителя или по его поручению, и повлекшими частичный, либо полный, слив теплоносителя из системы

отопления МКД, в результате которого поставка коммунальных ресурсов по настоящему Договору не может осуществляться.

В случае выявления данного факта представитель РСО в присутствии представителя Исполнителя составляет соответствующий акт. Отказ Исполнителя от подписания данного акта, не освобождает Исполнителя от оплаты поставленного объема сетевой химочищенной воды (теплоносителя).

6.1.17. В случае выявления нарушения режима потребления коммунального ресурса, в том числе превышении фактического потребления коммунального ресурса над договорным объемом, дополнительно оплатить РСО объем сверхдоговорного, безучетного потребления коммунального ресурса, с применением к тарифам повышающих коэффициентов, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

6.1.18. В случае прекращения полномочий Исполнителя СОИ по управлению МКД направить РСО письменное уведомление об исключении из настоящего Договора соответствующего МКД не позднее, чем через 10 дней с даты внесения изменений в соответствующую лицензию, с приложением копий документов, свидетельствующих о прекращении таких полномочий.

При этом Стороны обязаны определить дату снятия показаний ОДПУ на момент прекращения обязательств Исполнителя СОИ и порядок подписания соответствующего акта.

6.1.19. В день заключения настоящего Договора предоставлять по запросу Ресурсоснабжающей организации, в течение указанного в запросе срока, данные для расчетов объемов потребления коммунальных ресурсов, исполнительные схемы, паспорта теплопотребляющих установок, сведения о благоустройстве МКД, проектную и другую техническую документацию для уточнения и проверки объемов зданий, расчетных тепловых нагрузок, а также прочие документы и информацию, необходимую для исполнения Ресурсоснабжающей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

6.1.20. Не производить самовольно демонтаж или отключение обогревающих элементов, предусмотренные проектной и (или) технической документацией, а также не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения РСО.

6.1.21. Незамедлительно, в течении одного рабочего дня, сообщать РСО о нарушениях режимов ресурсоснабжения МКД, а также сообщать РСО о том, что оборудование, находящееся в эксплуатационной ответственности Исполнителя СОИ, ухудшает показатели качества водно-химического состава сетевой воды. При этом время начала нарушения режима считается наступившим с момента его установления.

В случае несвоевременного уведомления, претензии по определению количества и стоимости коммунального ресурса, подлежащих оплате Исполнителем СОИ в отношении МКД, не оборудованных общедомовым прибором учета, не принимаются.

6.1.22. Не осуществлять регулирование оборудования и не совершать иные действия, в результате которых в помещениях МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

6.1.23. Своевременно (в течении десяти дней), в письменном форме, информировать РСО о любых изменениях, касающихся предмета настоящего Договора.

6.1.24. Ежегодно предоставлять в адрес РСО разработанные планы по повышению показателей надежности и энергетической эффективности ресурсопотребления МКД.

6.1.25. Систематически обеспечивать надлежащее состояние и безопасную эксплуатацию внутридомовых инженерных систем, тепловых сетей, общедомовых приборов учета и прочего оборудования, задействованного в получении и потреблении коммунальных ресурсов, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя СОИ, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и другими действующими нормативными актами, с целью готовности к поставке коммунального ресурса надлежащего качества.

6.1.26. Осуществлять контроль за неподключением потребителей к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или вне приборов учета. В случае выявления указанных нарушений

Исполнитель СОИ обязан составить двухсторонний акт, в течение одного рабочего дня, с момента выявления, уведомить РСО с направлением копии акта и иных подтверждающих документов.

При этом Исполнитель СОИ так же обязан при обнаружении несанкционированного подключения незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и так же уведомить об этом РСО.

6.1.27. Нести иные обязанности, установленные настоящим Договором, исходящие из действующего законодательства и связанные с исполнением настоящего Договора.

6.2. Исполнитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
б) требовать от Ресурсоснабжающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

в) требовать в случаях и порядке, которые установлены действующим законодательством, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

г) инициировать проведение сверки расчетов по настоящему Договору

д) получать от Ресурсоснабжающей организации информацию о результатах производственного контроля качества коммунального ресурса.

е) производить ремонт и модернизацию внутренних сетей и теплопотребляющих установок МКД при обязательном согласовании с РСО.

При этом вышеуказанные уведомления и согласования направляются Исполнителем СОИ в адрес РСО в письменной форме.

7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЯЕМОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

7.1. Для учета объемов поданного Исполнителю коммунального ресурса Стороны используют приборы учета.

7.2. Количество поданного коммунального ресурса определяется в соответствии с данными учета фактического потребления коммунального ресурса по показаниям приборов учета, в случае, если приборы учета отсутствуют, то количество определяется по нормативам, установленным Приказом РЭК.

а) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V^D = V^{\text{одпу}} - V^{\text{потр}},$$

где:

$V^{\text{одпу}}$ - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

$V^{\text{потр}}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V^{\text{потр}}$ превышает или равна величине $V^{\text{одпу}}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0;

б) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев) за расчетный период определяется по формуле:

$$V^D = V^{\text{одн } 1},$$

где:

$V^{\text{одн } 1}$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании

общего имущества в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса;

в) объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил более 3 месяцев, либо при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, либо при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях прибора учета) определяется за расчетный период по формуле:

$$V^D = V_{\text{одн}}^H,$$

где: $V_{\text{одн}}^H$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, определяется по формуле:

$$V_{\text{одн}}^H = \text{Нодн} \times S_{\text{моп}}, \text{ где:}$$

Нодн – норматив потребления тепловой энергии, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период в многоквартирном доме;

Смоп – общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир;

7.3. В случае установления факта неисправности прибора учета или его демонтажа в связи с поверкой, ремонтом или заменой, количество коммунального ресурса определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

7.4. Передача Исполнителем сведений о показаниях приборов учета в Ресурсоснабжающую организацию осуществляется любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом.

8. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

8.1. Оплата по настоящему договору осуществляется Исполнителем за коммунальный ресурс, используемый в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанную с использованием цен (тарифов), установленных для населения, в случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

8.2. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен 1 календарному месяцу. Исполнитель оплачивает полученный коммунальный ресурс до 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании счетов, выставаемых к оплате Ресурсоснабжающей организацией не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

8.3. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем не реже 1 раза в квартал.

8.4. За нарушение сроков оплаты поставки коммунального ресурса, указанных в Договоре, Исполнитель уплачивает пени Ресурсоснабжающей организации, в соответствии с действующим законодательством.

8.5. Исполнитель берет на себя обязательства оплачивать Ресурсоснабжающей организации по утвержденным тарифам полную стоимость тепловой энергии и теплоносителя на основании двухстороннего акта на сверхнормативные потери тепла и

теплоносителя в системах теплоснабжения (утечки, сбросы) теплоносителя, составленного в присутствии Исполнителя или в присутствии представителя органа исполнительной власти. Отказ Исполнителя от подписи акта не освобождает его от оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя в установленном порядке.

9. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

9.1. Контроль качества подаваемого коммунального ресурса осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Объем и качество коммунального ресурса должны позволять Исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. Споры сторон, связанные с заключением, изменением (дополнением), исполнением и расторжением настоящего договора, подлежат рассмотрению по заявлению одной из сторон в Арбитражном суде Краснодарского края.

10.3. В случае нарушения Ресурсоснабжающей организацией требований к качеству предоставляемого ресурса, режима подачи коммунального ресурса (уровня давления) Исполнитель вправе потребовать пропорционального снижения размера оплаты по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде.

10.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств по оплате настоящего Договора Ресурсоснабжающая организация вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере, установленном действующим законодательством.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

11.2. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, обязана известить другую сторону любыми доступными способами без промедления (не позднее 24 часов) о наступлении указанных обстоятельств или предпринять все действия для уведомления другой стороны.

Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств.

Сторона должна без промедления, не позднее 24 часов, известить другую сторону о прекращении таких обстоятельств.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» июля 2026г.

12.2. Настоящий договор заключен на срок по «31» декабря 2026 г.

12.3. Настоящий договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если не изменятся требования законодательства к данному Договору, требующее внесение соответствующих изменений либо прекратится Договор управления данным МКД, либо решением собрания собственников помещений данного МКД будет принято решение об изменении условия управления МКД путем прекращения прямых договоров на предоставление коммунальной услуги соответствующего вида.

12.4. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия настоящего договора по обоюдному согласию сторон – с соблюдением требования законодательства к данному виду договоров.

12.5. В случае предусмотренного законодательством Российской Федерации отказа ресурсоснабжающей организацией от исполнения настоящего договора при его изменении в одностороннем порядке настоящий договор считается расторгнутым.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Изменения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон.

13.2. Одна сторона в случае изменения ее наименования, места нахождения или банковских реквизитов обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в течение 5 рабочих дней со дня наступления указанных обстоятельств любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления адресатом.

13.3. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13.4. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Ресурсоснабжающей организации, второй у Исполнителя.

13.5. Все приложения и дополнения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Акт разграничения балансовой принадлежности.
2. Акт разграничения эксплуатационной ответственности.
3. График отпуска.
4. Требования к качеству коммунального ресурса, порядок эксплуатации сетей.
5. Порядок действий при начале и окончании отопительного сезона.
6. Порядок ограничения/прекращения подачи коммунального ресурса в целях содержания общедомового имущества.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

Акционерное общество «Теплоэнерго»
353451, Краснодарский край, г. Анапа,
ул. Парковая, 58-А
тел.: 8 (86133) 4-30-75; 5-49-92
ИНН 2301080564 КПП 230101001
ОГРН 1122301002064
р/с 40702810900000030875
в Филиале «Центральный»
Банка ВТБ (ПАО)
к/с 30101810145250000411
БИК 044525411

Исполнитель:

ООО "ПАРТНЕР-АНАПА"
353454, Краснодарский край,
Анапский район, г. Анапа,
ул. Ленина, д.180, корпус 8, кв.79
ИНН 2301098804
КПП 230101001
ОГРН 1192375018780
р/с 40702810026000019606
В Южном филиале АО "Райффайзенбанк"
к/с 30101810900000000556
БИК 040349556

Генеральный директор

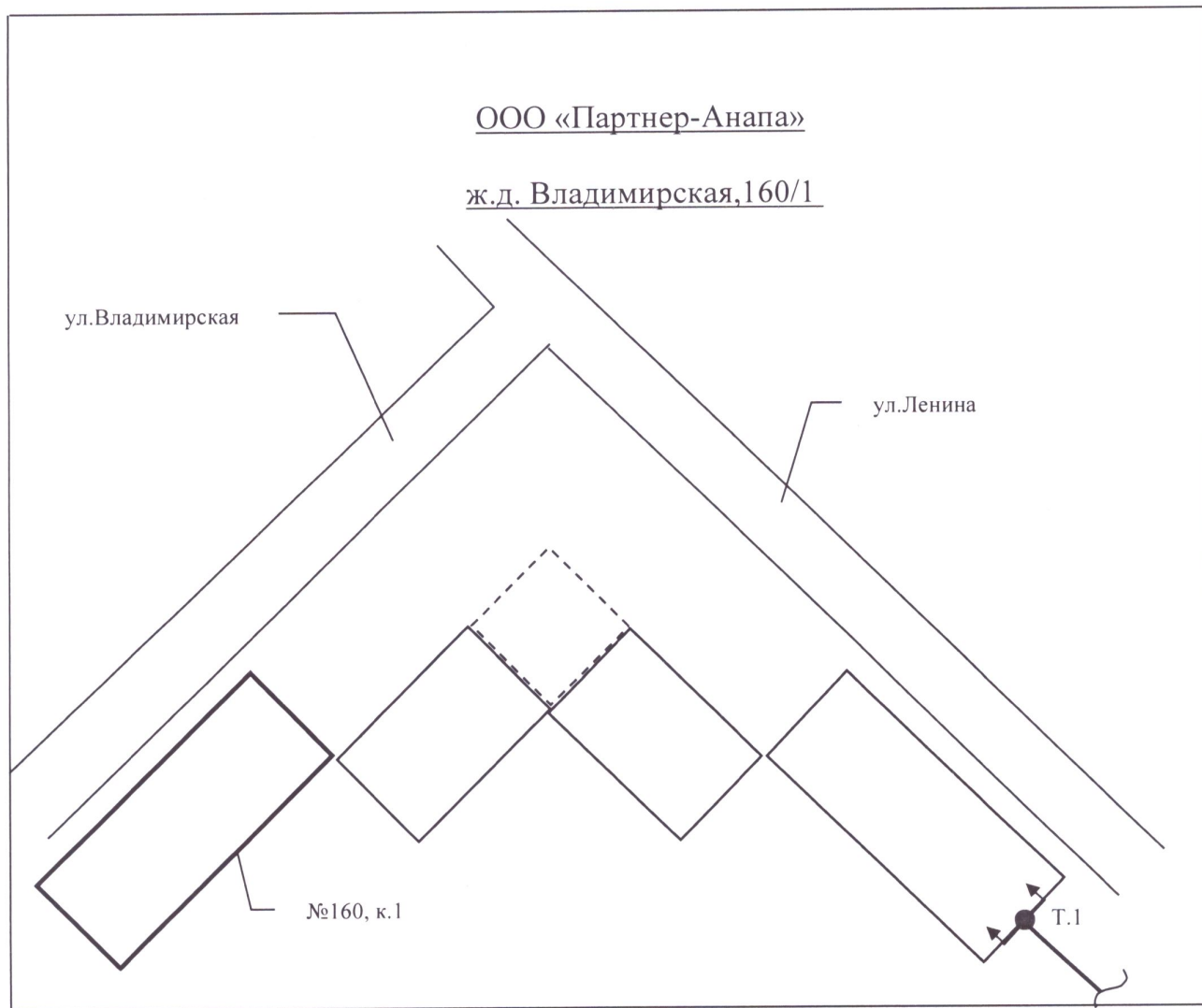
А.Г. Савченко

Генеральный директор

С.Р. Аванесов

А К Т
разграничения балансовой принадлежности
тепловой сети к объекту

Границей балансовой принадлежности между «Поставщиком» АО «Теплоэнерго» и
«Потребителем» ООО «Партнер-Анапа», ж.д. Владимирская,160/1 является **Т.1**



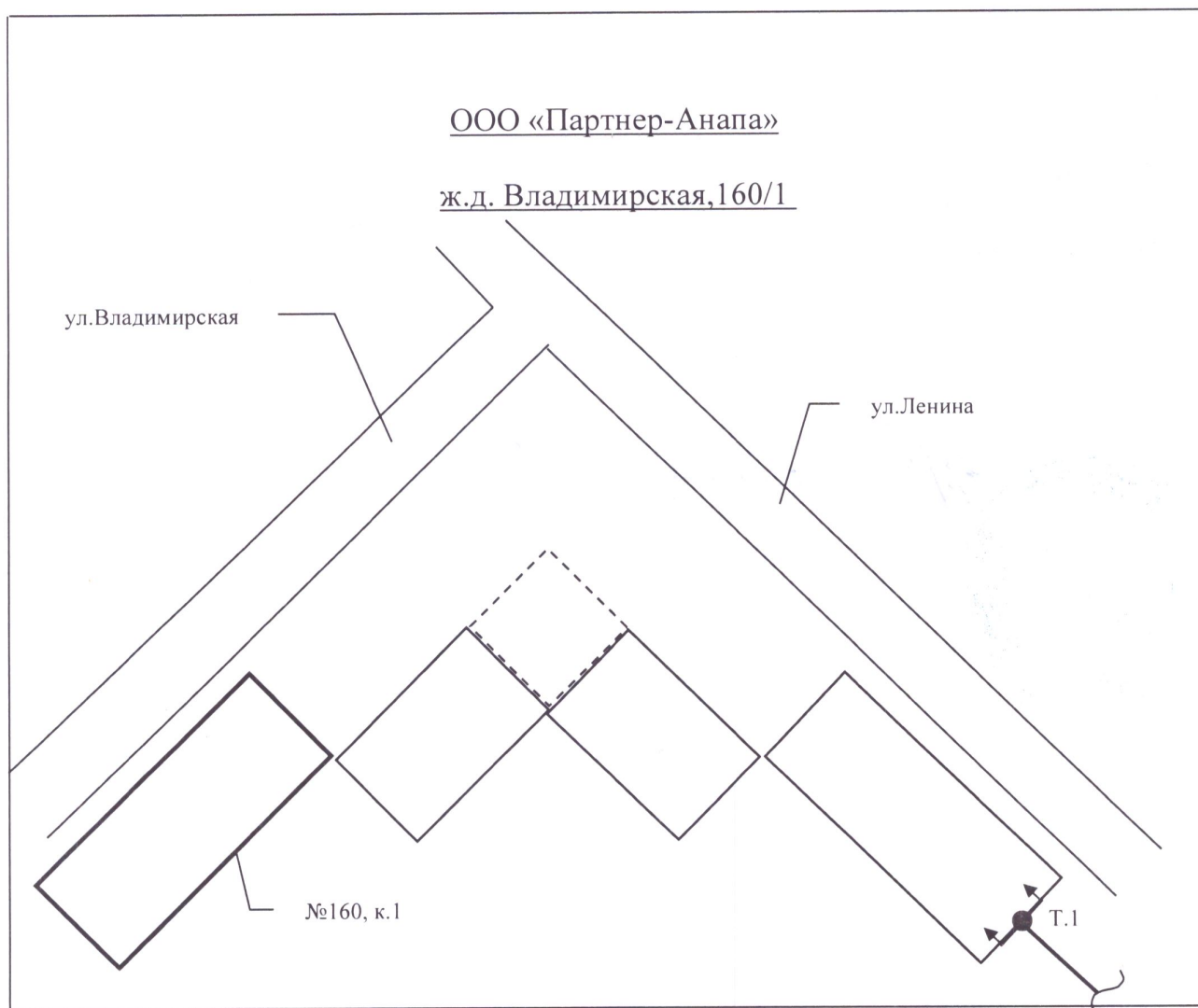
Граница балансовой принадлежности

В отопительный период ответственный за тепловое хозяйство «Потребителя» обязуется выполнить все требования «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и инструкции по эксплуатации тепловых сетей, а по окончании отопительного периода своими силами и средствами организуют работы по опрессовке, гидропневматической промывке и ремонту участка теплосети, внутридомовой системы и теплоиспользующих установок, находящихся на балансе «Потребителя».

Работы по гидропневматической промывке и опрессовке необходимо производить в присутствии представителя «Поставщика» с обязательным составлением двухстороннего акта.

А К Т
разграничения эксплуатационной ответственности
по тепловой сети к объекту

Границей эксплуатационной ответственности между «Поставщиком» АО «Теплоэнерго» и «Потребителем» ООО «Партнер-Анапа», ж.д. Владимирская, 160/1 является **Т.1**



Граница эксплуатационной ответственности

В отопительный период ответственный за тепловое хозяйство «Потребителя» обязуется выполнить все требования «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и инструкции по эксплуатации тепловых сетей, а по окончании отопительного периода своими силами и средствами организуют работы по опрессовке, гидropневматической промывке и ремонту участка теплосети, внутридомовой системы и теплоиспользующих установок, находящихся на балансе «Потребителя».

Работы по гидropневматической промывке и опрессовке необходимо производить в присутствии представителя «Поставщика» с обязательным составлением двухстороннего акта.

График отпуска

2026 г.

		Теплоэнергия						Физическая вода					ВСЕГО доходов (с НДС)		
		Реализация, Гкал						Доход, руб		Реализация, куб.м		Доход, руб			
		отопл	вентл	*гвс	пар	потери	всего	сумма	втч ОДН	подпитка	*нужды ГВС	конденсат		сумма	втч ОДН
Мес		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Янв		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Фев		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Мар		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
1 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Апр		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Май		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Июн		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
2 кв.		0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.00	
Июл		0.000	0.000	3.362	0.000	0.000	3.362	8652.88	8652.88	52.534	0.000	2641.93	2641.93	13779.66	
Авг		0.000	0.000	3.362	0.000	0.000	3.362	8652.88	8652.88	52.534	0.000	2641.93	2641.93	13779.66	
Сен		0.000	0.000	3.362	0.000	0.000	3.362	8652.88	8652.88	52.534	0.000	2641.93	2641.93	13779.66	
3 кв.		0.000	0.000	10.086	0.000	0.000	10.086	25958.64	25958.64	157.602	0.000	7925.79	7925.79	41338.98	
Окт		0.000	0.000	3.362	0.000	0.000	3.362	9898.88	9898.88	52.534	0.000	2894.63	2894.63	15608.08	
Ноя		0.000	0.000	3.362	0.000	0.000	3.362	9898.88	9898.88	52.534	0.000	2894.62	2894.62	15608.07	
Дек		0.000	0.000	3.362	0.000	0.000	3.362	9898.88	9898.88	52.534	0.000	2894.62	2894.62	15608.07	
4 кв.		0.000	0.000	10.086	0.000	0.000	10.086	29696.64	29696.64	157.602	0.000	8683.87	8683.87	46824.22	
Год		0.000	0.000	20.172	0.000	0.000	20.172	55655.28	55655.28	315.204	0.000	16609.66	16609.66	88163.20	
Максимальные нагрузки, Гкал/ч							Среднечасовые нагрузки, куб.м/ч								
0.000000		0.000000		0.000000		0.000000		0.000000		0.000000		0.000000		0.000000	

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА. ПОРЯДОК ЭКСПЛУАТАЦИИ СЕТЕЙ.

1. Качество тепловой энергии определяется как термодинамические показатели теплоносителя (температура и давление) с допустимыми отклонениями от нормативных величин, позволяющие обеспечить эксплуатацию систем теплоснабжения в соответствии с их назначением и требованиями действующих нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

1.1. РСО обязуется поставить тепловую энергию и теплоноситель до границы эксплуатационной ответственности.

1.2. Качество теплоносителя определяется как физико-химические показатели теплоносителя (прозрачность, жесткость и т.п.), обуславливающие степень его пригодности для длительной эксплуатации систем теплоснабжения в соответствии с их назначением. Водно-химический режим в точках поставки должен соответствовать требованиям соответствующих нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

1.3. Регулирование отпуска тепла осуществляется согласно Приложению №3 к настоящему Договору.

1.4. Отпуск тепла в переходные и в летний периоды осуществляется с учетом обеспечения температуры горячей воды в системе горячего водоснабжения согласно требованиям действующего законодательства.

2. Качество горячей воды должно соответствовать требованиям, предъявляемым СанПиН 2.1.4.2496-09. «Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения», ГОСТ Р 51232-98. Вода питьевая. Общие требования к организации и методам контроля качества».

2.1. Температура горячей воды, подаваемой РСО должна соответствовать требованиям, указанным в Приложении N 1 к Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Допускается отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

2.2. Подача горячей воды потребителям осуществляется круглосуточно, с допустимыми перерывами, не превышающими продолжительность, установленную в Приложении N 1 к Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3. Исполнитель СОИ обязуется при эксплуатации сетей:

- обеспечивать надлежащее техническое состояние, надежность и безопасность эксплуатации тепловых сетей и теплопотребляющих установок в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон;

- осуществлять мероприятия по подготовке и проверке готовности тепловых сетей и теплопотребляющих установок к отопительному периоду;

- не допускать увеличения расхода теплоносителя, связанного с его утечкой;

- поддерживать на границе разграничения балансовой и эксплуатационной принадлежности значения показателей качества теплоносителя: жесткость возвращаемого теплоносителя, не превышающую жесткость теплоносителя в подающем трубопроводе, и температуру обратного (возвращаемого) теплоносителя;

- следить за гидроизоляцией МКД, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

- в случае превышения величины среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на +5%, возмещать РСО затраты, связанные с нарушением режима теплоснабжения. Количество определяется по следующей формуле:

$$Q = G_2 \times (h_{\text{факт}} - h_{\text{график}}) \times 10^{-6}, \text{ Гкал (1)}$$

- где, G_2 - масса сетевой воды в обратном трубопроводе за сутки, определенная по приборам учета МКД, кг/сут;

- $h_{\text{факт}}$ – энтальпия сетевой воды, определенная по среднесуточной температуре обратной сетевой по приборам учета МКД, ккал/кг;
- $h_{\text{график}}$ – энтальпия сетевой воды, определенная по температуре обратной сетевой в соответствии с температурным графиком, ккал/кг;

Стоимость возмещения затрат определяется путем умножения количества затрат рассчитанного по формуле (1) на действующий тариф тепловой энергии, за количество суток нарушения режима теплоснабжения и выставляться на основании акта или ведомости показаний приборов учета отдельным платежным документом и счет-фактуры.

4. РСО обязуется при эксплуатации сетей:

- поддерживать водно-химический режим в подающем трубопроводе тепловой сети, в соответствии с действующими нормами и правилами;
 - поддерживать давление воды в подающей линии водяных тепловых сетей, тепловых пунктов и верхних точках непосредственно присоединенных систем теплоснабжения при работе сетевых насосов выше давления насыщенного пара воды при ее максимальной температуре не менее чем на $0,5 \text{ кгс/см}^2$;
 - поддерживать избыточное давление воды в обратной линии водяных тепловых сетей при работе сетевых насосов не ниже $0,5 \text{ кгс/см}^2$ и не выше допустимого для тепловых сетей, тепловых пунктов и непосредственно присоединенных систем теплоснабжения;
 - заполнять неработающие тепловые сети только деаэрированной водой и содержать под избыточным давлением не ниже $0,5 \text{ кгс/см}^2$ в верхних точках трубопроводов;
 - задавать температуру воды в подающем трубопроводе тепловой сети по усредненной температуре наружного воздуха за промежуток времени в пределах 24 ч, определяемый с учетом длины сетей, климатических условий по данным метеопрогноза за 72 ч. и других факторов, отклонения от заданного режима на источнике теплоты предусматриваются не более:
- по температуре воды, поступающей в тепловую сеть, $\pm 3\%$;
 - по давлению в подающем трубопроводе $\pm 5\%$;

5. РСО имеет право беспрепятственного доступа (с предварительным уведомлением Потребителя) к теплоснабжающим установкам МКД в целях:

- контроля соблюдения Исполнителем СОИ установленных режимов теплоснабжения, а также режимов теплоснабжения в нештатных ситуациях (в любое время);
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии и теплоносителя.

6. Исполнитель СОИ имеет право:

- получать информацию о качестве тепловой энергии и теплоносителя;
- осуществлять проверку качества тепловой энергии и теплоносителя.

Ресурсоснабжающая организация



/А.Г.Савченко/

Исполнитель СОИ



/С.Р.Аванесов/

ПОРЯДОК ДЕЙСТВИЙ ПРИ НАЧАЛЕ И ОКОНЧАНИИ ОТОПИТЕЛЬНОГО СЕЗОНА

1. Отопительный период начинается или заканчивается со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течении которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура выше 8 градусов Цельсия.

2. Решение о начале/окончании отопительного периода принимается органом местного самоуправления и оформляется Постановлением Администрации городских округов (муниципальных районов).

3. Подключение МКД производится в порядке определенном Постановлением Администрации городских округов (муниципальных районов) с соответствующей даты, при условии выполнения Исполнителем СОИ организационно-технических мероприятий по подготовке к отопительному сезону, установленных действующим законодательством.

4. В случае, когда порядок подключения Постановлением не определен, подключение производится в следующей последовательности:

- детские дошкольные учреждения и лечебно-профилактические учреждения;
- жилищный фонд, школы и учебные заведения;
- объекты социального и культурно-бытового назначения;
- промышленные и прочие организации.

5. В течение 14 дней персоналом Исполнителем СОИ производится отладка систем ресурсопотребления МКД в условиях отопительного периода.

6. Подключение промышленных и прочих организаций производится по письменной заявке, подаваемой в адрес РСО за 5 дней до предполагаемой даты подключения, при этом сохраняется приоритет действий, установленный п.4 настоящего Приложения.

7. После получения заявки, указанной в п.6 настоящего Приложения, РСО осуществляет проверку готовности к отопительному периоду (далее-проверка).

При этом, уполномоченные представители РСО проверяют выполнение Исполнителем СОИ требований, установленных Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234 (далее-Правила оценки), в частности:

- 1) устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;
- 2) проведение промывки оборудования и коммуникаций ресурсопотребляющих установок;
- 3) разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;
- 4) выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;
- 5) состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;
- 6) состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;
- 7) состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов;
- 8) наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;
- 9) работоспособность защиты систем ресурсопотребления;
- 10) наличие паспортов ресурсопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;
- 11) отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;
- 12) плотность оборудования тепловых пунктов;
- 13) наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;
- 14) отсутствие задолженности за поставленную тепловую энергию (теплоноситель);
- 15) наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок;
- 16) проведение испытания оборудования ресурсопотребляющих установок на плотность и прочность;
- 17) надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий.

Результаты проверки оформляются актом проверки готовности к отопительному периоду, который составляется не позднее одного дня с даты завершения проверки, по типовой форме РСО. В акте содержатся следующие выводы комиссии по итогам проверки:

- объект проверки готов к отопительному периоду;
- объект проверки будет готов к отопительному периоду при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям по готовности, выданных комиссией;
- объект проверки не готов к отопительному периоду.

При наличии у комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к акту прилагается перечень замечаний с указанием сроков их устранения.

В случае устранения Исполнителем СОИ указанных замечаний к выполнению (невыполнению) требований по готовности в сроки, установленные в пункте 10 Правил оценки, РСО проводит повторную проверку, по результатам которой составляется новый акт.

7. Отключение в связи с окончанием отопительного периода по детским дошкольным учреждениям, лечебно-профилактическим учреждениям, школам, учебным заведениям, жилищному фонду и объектам социального и культурно-бытового назначения производится после подписания Постановления Администрации городских округов (муниципальных районов) об окончании отопительного сезона.

8. По промышленным предприятиям и прочим организациям возможен индивидуальный порядок определения даты окончания отопительного сезона при наличии технической возможности со стороны РСО, для чего в срок за 5 дней до предполагаемой даты отключения подается соответствующая заявка.

В случае отсутствия заявки отключение производится в сроки определенные Постановлением Администрации городских округов (муниципальных районов).

Ресурсоснабжающая организация



/А.Ф.Савченко/

Исполнитель СОИ



/С.Р.Аванесов/

ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕНИЯ/ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА.

1. РСО поставляет коммунальный ресурс в количестве и в объеме, с учетом тепловых нагрузок, установленном настоящим Договором по каждой точке поставки, в течение отопительного периода, кроме перерывов:

- для проведения внеплановых ремонтов сетей в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии, при условии уведомления Исполнителя СОИ в этот же день;
- для проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию сетей при условии уведомления Исполнителя СОИ за 10 (десять) рабочих дней.

В случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе ресурсоснабжения для недопущения длительного и глубокого нарушения температурных и гидравлических режимов систем ресурсоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству теплоносителя допускается полное и (или) частичное ограничение режима потребления (аварийное ограничение), в том числе без согласования с Исполнителем СОИ при необходимости принятия неотложных мер.

2. РСО в порядке, установленном действующим законодательством, вправе вводить ограничение, прекращение подачи коммунального ресурса в следующих случаях:

- a. Наличие у Исполнителя СОИ задолженности по оплате, в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный настоящим Договором;
- b. Нарушение условий Договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя;
- c. Нарушение режима потребления коммунального ресурса, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации ресурсопотребляющих установок;
- d. Выявление фактов бездоговорного потребления коммунального ресурса;
- e. Наличие обращения Исполнителя СОИ о введении ограничения;
- f. Отсутствия акта готовности МКД к отопительному периоду либо наличие в акте готовности к отопительному периоду заключения о необходимости устранить нарушения требований, установленных Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234 (далее-Правила оценки);
- g. Иные случаи, предусмотренные действующим законодательством.

3. В случае наличия обстоятельств, предусмотренных п. (a)-(d), (f) Приложения № 6 к настоящему Договору, до введения ограничения подачи коммунального ресурса РСО предупреждает Исполнителя СОИ в письменной форме о возможности введения указанного ограничения.

При неустранении обстоятельств, предусмотренных п. (a)-(d), (f) Приложения № 6 к настоящему Договору, в установленный срок, РСО вправе ввести ограничение подачи коммунального ресурса, известив об этом Исполнителя СОИ, не менее чем за сутки до введения указанного ограничения.

Ограничение подачи коммунального ресурса вводится в установленный предупреждением срок путем сокращения подаваемого объема теплоносителя и (или) снижения его температуры.

4. В случае погашения (оплаты) задолженности Исполнителем СОИ указанного в уведомлении требования о погашении (оплате) задолженности или в случае представления им документов, свидетельствующих об отсутствии у него задолженности, до введения ограничения режима потребления указанное ограничение не вводится.

Отказ Исполнителя СОИ от признания задолженности в установленном размере не является препятствием для введения ограничения режима потребления.

В случае погашения (оплаты) задолженности Исполнителем СОИ в период ограничения режима потребления, подача коммунального ресурса возобновляется, не позднее чем через 48 часов с момента поступления денежных средств на расчетный счет РСО.

5. Если по истечении 5 дней со дня введения ограничения подачи коммунального ресурса Исполнителем СОИ не будут устранены нарушения, предусмотренные п. (a)-(d), (f) Приложения № 6 к настоящему Договору, РСО прекращает подачу коммунального ресурса, письменно уведомив Исполнителя СОИ не менее чем за 1 сутки о дате и времени полного прекращения подачи

коммунального ресурса.

Возобновление подачи коммунального ресурса осуществляется после полного устранения нарушений, предусмотренных п. (а)-(d), (f) Приложения № 6 к настоящему Договору.

6. Основанием для подачи коммунального ресурса после перерыва в течение летнего периода является представление Исполнителем СОИ акта готовности МКД к отопительному периоду либо паспорта готовности к отопительному периоду с заключением о том, что МКД готов к отопительному периоду и соответствует требованиям, установленным Правилами оценки.

7. При введении ограничения/прекращения подачи коммунального ресурса силами РСО, Исполнитель СОИ оплачивает затраты, связанные с отключением и повторным включением, по ценам РСО, согласно калькуляции затрат.

8. При отключении по собственной инициативе (кроме аварийных случаев), Исполнитель СОИ уведомляет РСО не менее чем за 10 дней до такого отключения.

В аварийных случаях Исполнитель СОИ оперативно отключает от сети поврежденный участок, немедленно уведомив об этом РСО и немедленно, в течении одного рабочего дня, извещает РСО об утечках теплоносителя, а также иных нарушениях в работе ресурсопотребляющим установок.

9. Исполнитель СОИ обязан обеспечить беспрепятственный доступ представителей РСО, к ресурсопотребляющим установкам для осуществления ограничения/прекращения подачи коммунального ресурса после предварительного оповещения о дате и времени посещения.

10. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) к ресурсопотребляющим установкам, уполномоченные представители РСО составляют акт, в котором фиксируются факт необеспечения доступа, при этом 1 экземпляр акта направляется Исполнителю СОИ по адресам, указанным в разделе 14 настоящего Договора, не позднее 3 дней со дня составления.

В этом случае Исполнитель СОИ оплачивает стоимость потребленного коммунального ресурса с применением повышающего коэффициента, установленного органами государственного регулирования цен (тарифов).

При этом РСО вправе обратиться в орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор с заявлением о возбуждении в отношении Исполнителя СОИ дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 9.22 КоАП РФ.

Ресурсоснабжающая организация



/А.Г.Савченко/

Исполнитель СОИ



/С.Р.Аванесов/