

## ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 946

Московская область, г. Химки

«16» марта 2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоснабжающая компания Мосэнерго» (ООО «ТСК Мосэнерго»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Соболева Константина Сергеевича, действующего на основании Доверенности №1 от 16.03.12, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Дианик-Эстейт» (ООО «Дианик-Эстейт»), именуемое в дальнейшем «Абонент» («Потребитель»), в лице Генерального директора Хольнова Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является подача Теплоснабжающей организацией Абоненту, присоединенному к сети Теплоснабжающей организации, и потребление Абонентом тепловой энергии и теплоносителя на условиях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

1.2. Теплоснабжающая организация и Абонент при подаче и потреблении тепловой энергии, а также при взаимных расчетах, обязуются руководствоваться настоящим Договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

### 2. КОЛИЧЕСТВО И КАЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

2.1. Расчетные тепловые нагрузки Абонента по видам теплоснабжения указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Количество (договорные величины) подаваемой Теплоснабжающей организацией Абоненту тепловой энергии в текущем году с разбивкой по месяцам устанавливается Приложением № 2 к настоящему Договору.

2.2. Изменение количества (договорных величин) подаваемой Теплоснабжающей организацией Абоненту тепловой энергии, расчетных тепловых нагрузок Абонента производится по согласованию Сторон путем подписания дополнительного соглашения.

В случае потребления Абонентом большего количества тепловой энергии, чем предусмотрено договором (Приложение № 2), но не более чем на 10% (десять процентов), Абонент обязан получить технические условия на подключение дополнительной нагрузки, при этом тепловой расчет должен быть выполнен специализированной организацией.

Превышение потребления Абонентом большего количества тепловой энергии, чем предусмотрено договором (Приложение № 2), более чем на 10% (десять процентов) не допускается. В случае потребления Абонентом большего количества тепловой энергии, чем предусмотрено договором (Приложение № 2), более чем на 10% (десять процентов), Теплоснабжающая организация вправе ограничить подачу (потребление) тепловой энергии в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

2.3. Точка поставки определяется как место присоединения систем теплоснабжения Абонента (потребителя) к тепловым сетям, находящимся в эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации, являющаяся местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации по поставке тепловой энергии, а также возврата теплоносителя в тепловые сети Теплоснабжающей организации.

В случае наличия транзитной сети местом присоединения систем теплоснабжения является точка присоединения транзитной сети к системе теплоснабжения Теплоснабжающей организации.

2.4. Параметры теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации должны соответствовать температурному графику, приведенному в Приложении № 3 к настоящему Договору.

### 3. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1. Учет и расчет потребления тепловой энергии производятся в соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя (утв. Минтопэнерго РФ 12 сентября 1995 г. № Вк-4936).

3.2. Учет отпущенной Теплоснабжающей организацией и потребленной Абонентом тепловой энергии (а также определение ее количества) осуществляется коммерческими приборами и средствами учета, позволяющими обеспечить фиксацию количества потребленной Абонентом тепловой энергии и теплоносителя, при условии наличия таких приборов и средств учета.

3.3. При наличии коммерческих приборов учета Абонент предоставляет сведения о потребленной тепловой энергии Теплоснабжающей организации в порядке, предусмотренном п. 5.1.1. настоящего Договора. При нарушении сроков предоставления сведений расчет производится как для потребителей, не имеющих приборов учета.

Принято 4.06.12  
А.И.ИЗ



3.4. При установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей количество учтенной им теплоэнергии увеличивается или уменьшается на величину потерь в сетях от места установки приборов учета до границы балансовой принадлежности сетей, определенных расчетным путем. Расчет потерь энергии осуществляется Теплоснабжающей организацией, величины рассчитанных потерь указываются в Приложении №4а.

3.5. При отсутствии прибора учета Абонент оплачивает потери тепловой энергии на участке от точки присоединения до ввода в систему теплоснабжения (при отсутствии данных сетей на балансе Теплоснабжающей организации), потери тепловой энергии на участках инженерных сетей между объектами теплопотребления при общем вводе. При этом дополнительное количество тепловой энергии определяется расчетным методом.

3.6. При отсутствии приборов учета у Абонента, а также при обнаружении нарушений работы средств учета, входящих в измерительный комплекс Абонента, в том числе обусловленного их недопустимыми погрешностями, режимами работы и т.д., количество потребленной тепловой энергии за расчетный период определяется расчетным методом в соответствии с показаниями приборов учета, установленных на источнике теплоснабжения, пропорционально максимальным часовым нагрузкам согласно Правилам учета тепловой энергии и теплоносителя (утв. Минтопэнерго РФ 12.09.1995 г. № Вк-4936).

3.7. Расчетный период подачи и отключения тепловой энергии в систему отопления осуществляется в соответствии с Постановлением Главы городского округа Химки Московской области (в пределах отопительного сезона).

Подача тепловой энергии может быть осуществлена также по письменному заявлению Абонента, при наличии у него актов готовности системы теплопотребления Абонента, с согласия Теплоснабжающей организации. Заявление предоставляется Абонентом Теплоснабжающей организации за 7 дней до даты предполагаемой подачи тепловой энергии.

Отключение тепловой энергии может быть осуществлено по письменному заявлению Абонента, предоставленному Теплоснабжающей организации, за 14 дней до даты предполагаемого отключения тепловой энергии. При обнаружении Теплоснабжающей организацией включенной системы отопления после подачи Абонентом заявки на отключение, расчет за тепловую энергию производится с момента подачи указанной заявки.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

##### **4.1. Теплоснабжающая организация обязуется:**

4.1.1. Поставлять тепловую энергию Абоненту в количестве и в соответствии с тепловыми нагрузками, установленными в Приложениях №№ 1 и 2 к настоящему Договору, на отопление – в течение всего отопительного сезона, на горячее водоснабжение - круглосуточно в течение действия настоящего Договора, кроме:

- случаев прекращения и ограничения подачи тепловой энергии по основаниям, предусмотренным настоящим Договором;

- случаев перерывов в теплоснабжении, связанных с ежегодно проводимыми ремонтами оборудования и тепловых сетей, согласно утвержденному графику;

- случаев введения режимных мероприятий

4.1.2. При проведении плановых и внеплановых работ по ремонту тепловых сетей заблаговременно предупреждать Абонента о сроках начала и продолжительности отключения (ограничения) или снижения надежности теплоснабжения Абонента.

4.1.3. Уведомлять Абонента о причинах, начале и сроках перерывов в поставке тепловой энергии:

- за 10 дней о производстве работ, связанных с текущим ремонтом и испытаниями тепловых сетей, проводимых с мая по сентябрь (включительно);

- за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварийных ситуаций и выхода из строя тепловых сетей.

4.1.4. Обеспечить надлежащее осуществление Абонентом его законных и обоснованных прав и требований, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Выдавать Абоненту технические условия на установку приборов и средств учета тепловой энергии и теплоносителя, на присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования.

4.1.6. Поддерживать температуру сетевой воды на границе балансовой ответственности в соответствии с температурным графиком (Приложение №3). В периоды снижения температуры наружного воздуха ниже расчетных значений температура сетевой воды должна поддерживаться на уровне не ниже ее значения для расчетной температуры наружного воздуха.

4.1.7. Разрабатывать гидравлические и тепловые режимы системы централизованного теплоснабжения до границ балансовой ответственности между Теплоснабжающей организацией и Абонентом, обеспечивающие нормальное функционирование систем теплопотребления Абонента с расчетными параметрами в соответствии с техническими условиями на присоединение.

4.1.8. Оперативно извещать Абонента о нарушениях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

4.1.9. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.



#### 4.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

4.2.1. Требовать от Абонента, для поддержания устойчивости и надежности энергосистемы, снижения потребления тепловой энергии при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии, вызванного недостатком топлива, энергетических мощностей, а также невозможностью соблюдения технологических режимов в связи с экстремальными погодными условиями и/или стихийными бедствиями или угрозой возникновения аварии и/или инцидентов в работе систем энергоснабжения.

4.2.2. Вводить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии без предварительного согласования с Абонентом и без соответствующего его предварительного предупреждения в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии и/или инцидента при условии последующего немедленного уведомления Абонента об этом.

4.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением Абонентом заданных режимов теплоснабжения и состоянием учета тепловой энергии и теплоносителей (без права вмешательства в его хозяйственную деятельность).

4.2.4. Отключать и опломбировать самовольно присоединенную к ее тепловым сетям теплоснабжающую установку и привлекать их владельца к ответственности, предусмотренную действующим законодательством.

4.2.5. Вводить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии Абоненту при возникновении или угрозе возникновения аварии и/или инцидента в работе систем энергоснабжения.

4.2.6. Прекращать полностью или частично подачу Абоненту тепловой энергии:

- за самовольное присоединение Субабонентов к сети Теплоснабжающей организации, помимо приборов и средств учета, установка которых согласована с Теплоснабжающей организацией;

- за нарушение срока оплаты за тепловую энергию, указанного в п.7.3. настоящего Договора, с предварительным уведомлением Абонента за 1 сутки (при этом Теплоснабжающая организация не несет ответственности за последствия по ограничению или прекращению подачи тепловой энергии);

- за снижение показателей качества тепловой энергии по вине Абонента до значения, нарушающего нормальное функционирование тепловых установок Теплоснабжающей организации и/или других потребителей, а именно:

- а) за завышение жесткости возвращаемой сетевой воды более чем на 30 мкг/экв.л от жесткости сетевой воды в данном трубопроводе;

- б) за завышение температуры теплоносителя после системы отопления и вентиляции более чем на 10% сверх установленного температурного графика (Приложение № 3);

- в) увеличение расхода теплоносителя на утечку при возникновении угрозы для жизни и здоровья людей и/или затопления материальных ценностей и нанесения ущерба.

В других случаях Абоненту устанавливается срок для ликвидации повреждения по предписанию, отключение производится по истечении срока:

- за потребление тепловой энергии без надлежащего оформления договора энергоснабжения;

- за нарушение установленных Договором режимов теплоснабжения, при соблюдении Теплоснабжающей организацией первичных параметров;

- при выявлении тепловой инспекцией Теплоснабжающей организации или органом государственного энергетического надзора неудовлетворительного технического состояния тепловых установок Абонента;

- при отказе Абонента допустить представителя Теплоснабжающей организации для осмотра тепловых установок Абонента;

- за самовольное снятие (повреждение) пломб, установленных представителями Теплоснабжающей организации;

- в случае невыполнения Абонентом требований Теплоснабжающей организации о введении ограничений или прекращения подачи (потребления) тепловой энергии;

- при непогашении задолженности по ранее действовавшим с Абонентом договорам теплоснабжения;

- за невыполнение работ по подготовке оборудования к отопительному сезону;

- за отсутствие акта готовности теплоиспользующего оборудования к отопительному сезону;

- в случае несообщения Абонентом Теплоснабжающей организации в установленный настоящим Договором срок о своей ликвидации (реорганизации) и/или отчуждения своих объектов (производственных мощностей, площадок и др.), предназначенных для непосредственного участия в производстве и/или теплоснабжении Абонента;

- в связи с расторжением или прекращением настоящего Договора;

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение Абонентом своих обязательств по настоящему Договору;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.7. Требовать от Абонента проведения ежемесячной сверки расчетов с оформлением в течение 15-ти дней актов сверки платежей.

Если в течение 30-ти дней после направления Теплоснабжающей организацией акта сверки Абонент не представит подписанный со своей стороны акт сверки, акт считается принятым в редакции Теплоснабжающей организации.

4.2.8. По согласованию с Абонентом прекратить подачу ему теплоносителя для подключения новых потребителей.

4.2.9. При повышенном расходе сетевой воды – требовать от Абонента сокращения расхода до установленных пределов (при соблюдении Теплоснабжающей организацией среднесуточной ее температуры в подводящем



трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности), а при невыполнении этого требования – вводить принудительное ограничение до установленных размеров.

4.2.10. Не производить подачу теплоносителя при отсутствии актов готовности системы теплоснабжения и тепловой сети, согласованных с Теплоснабжающей организацией.

4.2.11. Требовать беспрепятственного доступа к теплоиспользующему оборудованию, приборам и средствам учета, необходимой технической и оперативной документации Абонента для:

- контроля по приборам и средствам учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов теплоснабжения – в рабочее время суток;
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии – в рабочее время суток;
- проверок теплоиспользующих установок, присоединенных к сети Теплоснабжающей организации – в рабочее время суток;
- проведения мероприятий по прекращению (ограничению) подачи (потребления) тепловой энергии в связи с нарушением Абонентом условий договора – в рабочее время суток;
- проведение проверки установленных режимов теплоснабжения в нестандартных ситуациях – в любое время суток.

4.2.12. Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплоиспользующего оборудования к работе в отопительный период и оформлять, при отсутствии задолженности по оплате тепловой энергии и теплоносителя, двусторонний Акт готовности теплоиспользующего оборудования Абонента к отопительному сезону.

4.2.13. Осуществлять допуск в эксплуатацию установленных потребителем приборов и средств учета по согласованному с Теплоснабжающей организацией проекту и пломбирование приборов и средств учета путем заключения отдельного договора.

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

4.2.15. При обнаружении утечки теплоносителя Абонент оплачивает дополнительное потребление тепловой энергии. При этом началом расчетного периода является начало отопительного сезона, а окончанием – устранение утечки.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АБОНЕНТА**

### **5.1. Абонент обязуется:**

5.1.1. При наличии приборов учета (средств учета), ежемесячно с 20 по 28 текущего месяца (а в декабре – с 17 по 25 месяца), производить снятие показаний приборов и средств учета и представлять их в Теплоснабжающую организацию.

5.1.2. Надлежащим образом производить оплату потребленной (подлежащей потреблению) тепловой энергии и теплоносителя с соблюдением сроков, размера и порядка оплаты, установленных настоящим Договором.

5.1.3. В трехдневный срок уведомить Теплоснабжающую организацию об изменениях юридического адреса и/или адреса для переписки, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и/или формы собственности и других реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение договора.

5.1.4. При внезапном изменении параметров теплоносителя с отклонениями большими, чем указано в п.4.1.2. настоящего Договора, принять все необходимые меры для обеспечения безопасности людей, размораживания оборудования и немедленно сообщить об этом в Теплоснабжающую организацию.

5.1.5. Поддерживать на границе раздела балансовой принадлежности значения показателей качества теплоносителя:

- жесткость возвращаемой сетевой воды, не превышающей жесткость сетевой воды в подающем трубопроводе;
- температуру обратной, возвращаемой сетевой воды из отопления и вентиляции в пределах значений, в соответствии с температурным графиком (Приложение №3).

5.1.6. По требованию Теплоснабжающей организации производить не реже одного раза в квартал сверку расчетов с оформлением в течение 5-ти дней актов сверки платежей по форме, установленной Теплоснабжающей организацией.

5.1.7. Соблюдать установленное настоящим Договором количество (объемы) потребления тепловой энергии и теплоносителя, указанные в Приложении № 2, режим потребления тепловой энергии, не допускать увеличение расхода теплоносителя, связанного с утечкой сетевой воды, а также немедленно сообщать Теплоснабжающей организации об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, систем теплоснабжения, приборов учета и тепловой автоматики.

5.1.8. Представлять Теплоснабжающей организации предварительную заявку на поставку тепловой энергии с разбивкой по месяцам на предстоящий период (изменение к Приложению № 2), а так же заблаговременно уведомлять Теплоснабжающую организацию о необходимом количестве тепловой энергии в случае возникновения (угрозе возникновения) аварии и при проведении гидравлических испытаний.

5.1.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам и приборам учета в соответствии с п. 4.2.11.

5.1.10. Уведомлять Теплоснабжающую организацию:

- о всех нарушениях схем и неисправностях в работе приборов и средств учета тепловой энергии не позднее суток с момента обнаружения;



- об изменениях, происшедших в технологических процессах и схеме теплоснабжения Абонента, не позднее трех суток с момента их возникновения;
- об изменении производственных потребностей, в силу которых может значительно возрасти или снизиться потребление тепловой энергии, не позднее, чем за месяц до момента предполагаемого изменения;
- об авариях – немедленно с момента обнаружения.

5.1.11. Поддерживать технически безопасное состояние своих тепловых сетей и теплоустановок в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов. Нести ответственность за техническое состояние, технику безопасности и эксплуатацию находящихся в его ведении теплоустановок в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов.

5.1.12. Обеспечивать сохранность на своей территории теплооборудования, технических средств и систем контроля и управления теплоснабжением, принадлежащих Теплоснабжающей организации.

Не допускать на трассах тепловых сетей Теплоснабжающей организации возведение построек, посадки деревьев и кустарников, а в подвальных и полуподвальных помещениях, принадлежащих Абоненту, в которых проходят транзитные трубопроводы, - постоянного нахождения людей и складирование материальных ценностей, возведение стен, перегородок, любой другой перепланировки помещения.

5.1.13. Оборудовать тепловые вводы неподвижной опорой (или газонепроницаемым сальниковым уплотнением), а подвальные и полуподвальные помещения, находящиеся в собственности или хозяйственном ведении Абонента (или ином законном праве), - системой аварийного удаления воды и вытяжной вентиляции. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в собственности (ином законном праве) Абонента, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание горячей воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

5.1.14. Подключать (присоединять) к своим сетям Субабонентов только с письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

5.1.15. Установить за свой счёт приборы учета тепловой энергии (на своем тепловом вводе), осуществлять их обслуживание.

5.1.16. Производить установку приборов и средств учета только по проекту, выполненному в соответствии с Техническими условиями и согласованному с Теплоснабжающей организацией.

5.1.17. Предъявлять установленные по Техническим условиям Теплоснабжающей организации приборы учета для допуска их в эксплуатацию и пломбирования.

5.1.18. Требовать при заключении и/или заключении договоров с Субабонентами (арендаторами, иными лицами, получающими тепловую энергию, поставляемую Теплоснабжающей организацией через теплосетевые объекты, принадлежащие Абоненту) исполнения указанными лицами всех обязанностей, установленных настоящим Договором для Абонента, в части требований по поддержанию теплового оборудования и тепловых сетей в надлежащем техническом состоянии и обеспечению технической безопасности при эксплуатации теплосетевых объектов, так как, если бы указанные лица сами являлись Абонентами по настоящему Договору. Абонент обязан контролировать исполнение Субабонентами перечисленных обязанностей и несет перед Теплоснабжающей организацией ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) Субабонентами перечисленных обязанностей.

5.1.19. Не позднее чем через 5 дней сообщать Теплоснабжающей организации информацию о заключении/расторжении договоров аренды/субаренды, с указанием в процентах доли арендаторов/субарендаторов в общих тепловых нагрузках, установленных настоящим Договором.

5.1.20. Обеспечить исправное состояние приборов и средств учета тепловой энергии.

5.1.21. Замену приборов и средств учета осуществлять по согласованному с Теплоснабжающей организацией проекту.

5.1.22. При прекращении деятельности (ликвидации, реорганизации, смены владельца) сообщать письменно Теплоснабжающей организации не позднее, чем за 30 дней до даты совершения юридического факта, фиксирующего прекращение деятельности и/или отчуждение объектов, выезде из занимаемого помещения, о расторжении или изменении договора теплоснабжения, и в 10-дневный срок произвести полный расчет (оплату) стоимости потребленной тепловой энергии (текущей и накопившейся задолженности) по день фактического прекращения деятельности.

При прекращении действия настоящего Договора Абонент обязан выполнить действия направленные на прекращение потребления энергии. В этом случае настоящий Договор продолжает действовать до момента прекращения теплоснабжения в точке присоединения указанной на схеме Приложения № 4 настоящего Договора и составления соответствующего Акта между Абонентом и Теплоснабжающей организацией о факте прекращения теплоснабжения в точке присоединения.

5.1.23. Обеспечивать учёт тепловой энергии и теплоносителей.

5.1.24. Не допускать утечек и разбора сетевой воды, не предусмотренных настоящим Договором.

5.1.25. Извещать Теплоснабжающую организацию об отключении и ремонте тепловых сетей и теплопотребляющих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения; при аварийном прекращении циркуляции сетевой воды в системе теплоснабжения при нулевой или отрицательной температуре наружного воздуха по согласованию с Теплоснабжающей организацией осуществлять дренирование сетевой воды из систем теплоснабжения для предотвращения ее замерзания.



5.1.26. Обеспечить наличие исполнительных чертежей и паспортов тепловых сетей и теплопотребляющих установок, а также производственных инструкций по их эксплуатации.

5.1.27. Обеспечить эксплуатацию системы теплопотребления и тепловых сетей подготовленным и аттестованным персоналом.

5.1.28. В случае необходимости представлять по требованию Теплоснабжающей организации обоснованные расчеты и заявку на тепловую энергию на следующий год.

5.1.29. Ежегодно производить техническое освидетельствование системы теплопотребления, опрессовку в соответствии с «Правилами технической эксплуатации теплоиспользующих установок и теплосетей потребителей», с оформлением паспорта готовности здания к отопительному сезону.

5.1.30. Совместно с представителем Теплоснабжающей организации проводить опломбирование расчетных диаметров сопел, шайб, спускных кранов, арматуры контрольно-измерительных приборов, обеспечивать сохранность установленных пломб, их снятие производить с разрешения Теплоснабжающей организации.

5.1.31. По окончании отопительного сезона в 3-дневный срок установить заглушки на границе разграничения балансовой (эксплуатационной) принадлежности.

5.1.32. Соблюдать режимы работы системы вентиляции и горячего водоснабжения (при наличии индивидуального водоподогревателя) согласно поданной заявке.

5.1.33. Нести ответственность за сохранность теплоизоляционного слоя на транзитных теплотрассах теплоснабжения и горячего водоснабжения, проходящих по техническому подполью зданий Абонента.

5.1.34. При обнаружении повреждения расчетных приборов учета или возникновении сомнений в правильности их показаний известить Теплоснабжающую организацию немедленно.

5.1.35. Оборудовать отдельный тепловой ввод запорной арматурой на встроенный отапливаемый объект.

5.1.36. Техническое обслуживание приборов и средств учета осуществляется Абонентом самостоятельно.

5.1.37. Ежегодно получать акт готовности теплооборудования к отопительному сезону.

5.1.38. Абонент обязуется подтвердить количество потребленной тепловой энергии путем подписания и проставления печати в карточке учета тепловой энергии в срок до 10-го числа месяца следующего за расчетным, при наличии коммерческого прибора учета.

5.1.39. Обеспечить надлежащее осуществление Теплоснабжающей организацией ее законных и обоснованных прав и требований, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

5.1.40. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством.

## **5.2. Абонент имеет право:**

5.2.1. Пользоваться системами централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.2. Получать от Теплоснабжающей организации информацию о качестве теплоносителей и контролировать его.

5.2.3. Получать технические условия на присоединение к системе централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения или на увеличение тепловой нагрузки теплопотребляющих установок.

5.2.4. Предлагать изменение договорных величин тепловой нагрузки (мощности), максимальных часовых расходов теплоносителей, количеств тепловой энергии и теплоносителей.

5.2.5. Предъявлять Теплоснабжающей организации претензии за недоотпуск тепловой энергии и теплоносителя, а также за отпуск тепловой энергии и теплоносителей пониженного качества (при наличии у Абонента прибора учета).

5.2.6. Требовать возмещения, в случаях перерывов энергоснабжения по вине Теплоснабжающей организации, причиненного реального ущерба, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 4.2.2., 4.2.6. и 8.1.3. настоящего Договора.

5.2.7. Требовать поддержания показателей качества и количества тепловой энергии теплоносителя в соответствии с приложениями №№ 1, 2 за исключением случаев, предусмотренных в п.п. 4.2.2 и 4.2.6 настоящего Договора.

5.2.8. Передавать тепловую энергию, принятую от Теплоснабжающей организации, другим лицам (Субабонентам) только при наличии разрешения Теплоснабжающей организации и при выполнении технических условий на подключение Субабонентов и внесением соответствующих изменений в настоящий Договор.

5.2.9. Изменять (увеличивать), в случае возникновения необходимости, объемы потребления тепловой энергии, согласованные настоящим Договором, только при наличии технической и экономической (финансовой) возможности Теплоснабжающей организации и при условии оплаты Абонентом всех расходов, понесенных Теплоснабжающей организацией в связи с изменением (увеличением) количества (объемов), предусмотренных настоящим Договором. При этом оплата за изменение (превышение) количества (объема) потребления тепловой энергии не дает права Абоненту на дальнейшее использование измененного объема тепловой энергии, если в настоящий Договор не внесены соответствующие изменения.

5.2.10. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах, и требовать их исправления.

Подача заявления об ошибках в платежном документе не освобождает Абонента от обязанности оплатить в установленный срок платежный документ в объеме фактического потребления.

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



## **6. ТАРИФЫ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ**

6.1. Тарифы на тепловую энергию в пределах договорных величин, согласованных Сторонами в рамках настоящего Договора, устанавливаются Топливо-энергетическим комитетом Московской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При этом тарифы на тепловую энергию, установленные органами, осуществляющими регулирование тарифов, считаются согласованными Сторонами и вводятся в действие с момента их утверждения и введения в действие органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов.

Изменение тарифов в период действия настоящего Договора не требует его переоформления.

Величины тарифов доводятся до Абонента через Уведомление, прилагаемое к платежному требованию на оплату тепловой энергии.

6.2. Расчеты стоимости поставленной Абоненту тепловой энергии и теплоносителя производятся ежемесячно на основании двустороннего Акта выполненных работ, подписанного уполномоченными представителями Теплоснабжающей организации и Абонента, за расчетный месяц. Акт приема-передачи оформляется в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

6.3. При отсутствии или временном нарушении работы приборов учета расчет стоимости поставленной тепловой энергии производится по расчетным договорным нагрузкам с учетом температуры наружного воздуха.

6.4. При заполнении теплофикационной водой тепловых сетей и систем, а также при утечке воды из систем и использовании ее не по назначению Абонент оплачивает стоимость полученной воды исходя из стоимости 1 куб. м. химически подготовленной воды (Приложение № 4а).

6.5. При временном нарушении работы приборов учета (более 15 суток) не по вине Абонента расчет стоимости потребленной тепловой энергии производится на основании показаний этих приборов, взятых, за предшествующие выходу из строя 3 месяца с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха.

6.6. При обнаружении Теплоснабжающей организацией неисправности в работе узла учета Абонента (том числе, истек срок проверки элементов узла учета, сорваны пломбы и др.) этот факт оформляется двусторонним актом, а определение тепловой энергии и количества теплоносителей производится как для абонентов, у которых временно отсутствует приборный учет за период от начала текущего расчетного периода. Указанные акты являются основанием для проведения расчетов.

6.7. Теплоснабжающая организация вправе, по мере необходимости и в сроки, установленные Теплоснабжающей организацией, производить проверку потребления Абонентом (с учетом Субабонентов) количества тепловой энергии с составлением Акта.

В случае обнаружения расхождения между данными о количестве потребленной Абонентом (с учетом Субабонентов) тепловой энергии, предоставляемых Абонентом, и данными, указанными в Акте, расчет стоимости потребленной Абонентом тепловой энергии за расчетный месяц производится на основании данных Акта. При этом сумма недоплаты (переплаты) Абонентом стоимости тепловой энергии подлежит доплате (или засчитывается в счет текущих платежей) Абонентом за тот расчетный месяц, в котором Теплоснабжающей организацией составлен двусторонний Акт.

6.8. Абонент оплачивает услуги Теплоснабжающей организации по подключению его теплоустановок к сетям Теплоснабжающей организации после их отключения в соответствии с п. 4.2.6. настоящего Договора.

## **7. ОПЛАТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ**

7.1. Расчетным периодом для определения стоимости и оплаты потребляемой Абонентом тепловой энергии является календарный месяц, начало которого определяется 1-м днем календарного месяца и заканчивается в последний день этого месяца (для Абонентов, имеющих приборы и средства учета тепловой энергии, – в соответствии с п. 5.1.1. настоящего Договора). Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с даты заключения настоящего Договора и заканчивается в последний день этого месяца.

7.2. Теплоснабжающая организация выставляет через банк (передает) Абоненту (с учетом Субабонентов):

а) счет-фактуру на всю сумму фактически потребленной тепловой энергии за расчетный период в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ;

б) платежное требование на сумму потребленной тепловой энергии, на сумму стоимости теплоносителя на наполнение системы теплоснабжения Абонента и/или на сумму стоимости утечки теплоносителя, счет, акт выполненных работ в расчетном месяце до 17-го числа месяца, следующего за расчетным, с учетом п. 7.3. настоящего Договора.

7.3. Оплата за тепловую энергию производится Абонентом денежными средствами до 22 (двадцать второе) числа месяца, следующего за расчетным, на основании счетов-фактур, согласно платежных требований Теплоснабжающей организации.

7.4. При превышении нормы расхода теплоэнергии с максимумом тепловых нагрузок, указанных в Приложении №1, Теплоснабжающая организация предъявляет к дополнительной оплате надбавки в размере стоимости сверхнормативного расхода теплоносителя и теплоэнергии, рассчитанных по температурному перепаду.

7.5. Перерасчеты за потребление тепловой энергии в горячей воде, связанные с самовольным подключением (переключением или отключением от установленного режима теплоснабжения) систем теплоснабжения, самовольном разборе сетевой воды, ее утечки из системы теплоснабжения производится с момента обнаружения и до дня



устранения нарушения на основании совместного акта Теплоснабжающей организации и Абонента, а в случае отказа Абонента - с представителями Государственного энергетического надзора. Если дату начала фактического самовольного подключения, утечки достоверно установить невозможно, то расчет количества тепловой энергии и теплоносителя производится со дня последней проверки теплоиспользующих установок Абонента представителем Теплоснабжающей организации, а для отопительных установок - с начала отопительного сезона до момента обнаружения хищения с составлением акта.

7.6. Оплата услуг Абонентом осуществляется с момента начала их фактического предоставления.

7.7. Не поступление на расчетный счет Абонента платежных документов Теплоснабжающей организации не освобождает Абонента от надлежащего исполнения им своих обязательств по своевременной и полной оплате потребляемой тепловой энергии за расчетный месяц в установленные настоящим Договором сроки.

7.8. Оплата стоимости потребляемой Абонентом тепловой энергии и теплоносителя считается произведенной надлежащим образом при условии поступления в сроки, установленные п. 7.3. настоящего Договора, на расчетный счет Теплоснабжающей организации всей суммы за потребляемую Абонентом тепловую энергию и теплоноситель в расчетном месяце.

7.9. В случае отсутствия в поле «Назначение платежа» указания на договор и период оплаты Теплоснабжающая организация имеет право произвести «разноску» оплаты по своему усмотрению по настоящему Договору.

7.10. В случае не подписания Абонентом Акта выполненных работ за поставку (подачу) тепловой энергии и теплоносителя за расчетный месяц в течении 10 дней с момента поступления, Акт считается принятым. При этом Абонент обязан вернуть Акт выполненных работ в течении 15 дней с момента его поступления.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

### 8.1. Ответственность Теплоснабжающей организации:

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Теплоснабжающая организация несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

8.1.2. Теплоснабжающая организация, в случаях перерывов (ограничения или прекращения) энергоснабжения Абонента по своей вине, возмещает Абоненту только реально причиненный ущерб, в порядке, установленном действующим законодательством.

8.1.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору:

- а) в случае неоплаты Абонентом платежного требования за потреблённую тепловую энергию в установленные настоящим Договором сроки, повлекшие ограничения газа, тепловой и электрической энергии;
- б) при отсутствии у Абонента подготовленного персонала для обслуживания систем теплоснабжения и отказа Абонента допустить представителя Теплоснабжающей организации к системам теплопотребления или к приборам учета теплоэнергии;
- в) при недопоставке тепловой энергии Теплоснабжающей организации в результате действий третьих лиц;
- г) в случае обнаружения фактов хищения тепловой энергии Абонентом, утечки и загрязнения сетевой воды;
- д) при отключении теплоснабжения по заявке Абонента для производства ремонтных работ;
- е) при самовольном изменении Абонентом проектных тепловых нагрузок, устройства внутренней системы отопления и горячего водоснабжения, наращивании площади отопительных приборов, изменении их типа;
- ж) при нарушении гидравлического режима тепловой сети по вине Абонента (самовольное увеличение диаметров ограничительных шайб, сопел, превышение заданной температуры обратной сетевой воды);
- з) при отключении теплоснабжения владельцем здания (сооружения), в случае отсутствия у Абонента отдельного теплового ввода;
- и) в случае повреждения тепловых сетей за границей ответственности Теплоснабжающей организации;
- к) за материальные убытки Абонента, причиненные вследствие затопления или запаривания, если:
  - тепловые вводы Абонента не оборудованы неподвижной опорой (или газонепроницаемым сальниковым уплотнением), а подвальные и полуподвальные помещения – системой аварийного удаления воды и вытяжной вентиляцией;
  - гидроизоляция зданий (сооружений) не исключает возможности попадания горячей воды в подвальные и полуподвальные помещения;
  - в подвальных и полуподвальных помещениях, принадлежащих Абоненту зданий (сооружений), в которых проходят транзитные теплопроводы, постоянно находятся люди, складированы материальные ценности, возводятся стены и перегородки.
- л) в случае ненадлежащего исполнения Абонентом иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством, а также в случаях, предусмотренных в п.п. 4.2.2. и 4.2.6. настоящего Договора;
- м) по вине другого потребителя;
- н) в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, в установленном п. 9.2. настоящего Договора, порядке.

### 8.2. Ответственность Абонента:

8.2.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Абонент несёт ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.



8.2.2. За превышение нагрузок и норм расхода сетевой воды Абонент уплачивает Теплоснабжающей организации стоимость количества тепловой энергии, потребленной сверх разрешенной договорной нагрузки, за период, определяемой последней проверкой Теплоснабжающей организации в порядке, определенном п. 8.2.8. настоящего Договора.

8.2.3. В случае обнаружения разбора сетевой воды, ее утечки Абонент уплачивает Теплоснабжающей организации стоимость сверхнормативной израсходованной теплофикационной воды и теплоэнергии с ней, в порядке, определенном п. 8.2.8. настоящего Договора.

8.2.4. Абонент несет ответственность за присоединение им Субабонента без согласования с Теплоснабжающей организацией в виде штрафной неустойки, размер которой равен 5-кратному размеру стоимости теплоэнергии, рассчитанной Субабоненту за весь период нарушения (со дня последней проверки).

8.2.5. Абонент компенсирует Теплоснабжающей организации сумму недополученных доходов в случае остановки систем теплопотребления (включая системы теплопотребления других клиентов), произошедшим по его вине в порядке, определенном п. 8.2.8. настоящего Договора.

8.2.6. Абонент несет ответственность за сохранность установленных на тепловом вводе приборов учета и автоматики, а также гарантирует их нормальную работу и сохранность пломб, соответствие диаметров дросселирующих устройств расчетным данным.

8.2.7. В случае нарушения Абонентом п. 7.3. настоящего Договора, Теплоснабжающая организация вправе начислить Абоненту штрафные санкции (пени). В этом случае Абонент оплачивает Теплоснабжающей организации пени в размере 0,1 % от суммы неоплаты за каждый день просрочки платежа.

8.2.8. В случае нарушения Абонентом п.п. 8.2.2., 8.2.3., 8.2.5. настоящего Договора, Абонент выплачивает Теплоснабжающей организации штраф в размере 2-кратной стоимости потребленной тепловой энергии.

8.3. Границы ответственности между Теплоснабжающей организацией и Абонентом за состояние и обслуживание систем теплоснабжения определяются их балансовой (эксплуатационной) принадлежностью и фиксируются в Акте разграничения тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 4).

8.4. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств, в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажор). Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана информировать другую Сторону, в порядке предусмотренным настоящим Договором.

8.5. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по качеству и количеству тепловой энергии, а также по вопросам взаимных обязательств, приведен в Приложении № 5 к настоящему Договору.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), возникшими после заключения настоящего Договора, как-то: стихийные явления; террористические акты; военные действия любого характера; диверсии и другими обстоятельствами, препятствующими выполнению условий настоящего Договора, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными методами.

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение суток, с момента наступления таких обстоятельств, информировать другую Сторону об их наступлении телефонограммой, а в течение 3-х суток в письменной форме. В противном случае Сторона не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности.

9.3. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств служат решения (заявления) компетентных органов государственной власти.

9.4. По требованию любой из Сторон создается согласительная комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств. При невозможности дальнейшего исполнения обязательств Сторонами сроки их исполнения отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, ДОПОЛНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- а) в связи с истечением срока, на который он заключен, или его расторжением - со дня, следующего за днем окончания действия настоящего Договора, или его расторжения;
- б) в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы;
- в) в связи с проведением в отношении одной из Сторон процедур несостоятельности (банкротства);
- г) в связи с реорганизацией одной из Сторон;
- д) в связи с ликвидацией одной из Сторон;
- е) в связи с изданием акта государственного органа, на основании которого становится невозможным исполнение настоящего Договора;

ж) в связи с невозможностью исполнения настоящего Договора в результате отчуждения либо передачи в аренду (наим и т.п.) одной из Сторон принадлежащего оборудованию (имущества), участвующего в производстве (передаче, распределении и/или потреблении) тепловой энергии в рамках настоящего Договора.



10.2. Прекращение действия настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.п. «в»-«ж» настоящего Договора, производится по уведомлению одной из Сторон с даты и времени, указанными в уведомлении о прекращении действия настоящего Договора, направленному другой Стороне.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия по взаимному согласию Сторон.

10.4. Уведомление о прекращении действия настоящего Договора направляется Стороне по адресу, указанному в настоящем Договоре. Уведомление, направленное Стороне по адресу, указанному в настоящем Договоре, и не врученное по причине отсутствия Стороны по указанному адресу, считается полученным последней.

10.5. Абонент в любое время до истечения срока действия настоящего Договора вправе отказаться в одностороннем порядке от его исполнения, при условии выполнения Абонентом своих обязательств по оплате поставленной тепловой энергии и теплоносителя.

Уведомление о прекращении действия настоящего Договора направляется Теплоснабжающей организации по адресу, указанному в настоящем Договоре, за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

10.6. Теплоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке в случае неоднократного нарушения Абонентом сроков и размера оплаты потребленной энергии.

Уведомление о расторжении договора направляется Стороне по адресу, указанному в настоящем Договоре. Уведомление, направленное Стороне по адресу, указанному в настоящем Договоре, и не врученное по причине отсутствия Стороны по указанному адресу, считается полученным последней.

10.7 Прекращение действия договора влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии по настоящему Договору.

10.8. Изменение, расторжение или прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от взаимных расчетов за потребленную тепловую энергию по настоящему Договору.

10.9. Все приложения, дополнения и изменения условий настоящего Договора совершаются в письменной форме путем подписания уполномоченными на то представителями Сторон.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с «16» марта 2012 г. и действует по «31» декабря 2012 г.

11.2 Условия настоящего Договора применяются к отношениям, возникшим с «01» марта 2012 г.

11.3. Признание недействительной части настоящего Договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что настоящий Договор был бы совершен (заключен, исполнен) и без включения недействительной части.

11.4. Все споры по заключению, изменению и исполнению настоящего Договора подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области в соответствии с действующим законодательством.

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

11.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- |   |             |
|---|-------------|
| ➤ Приложение № 1 «Нагрузки потребителей»  | <u>1</u> л. |
| ➤ Приложение № 2 «График отпуска тепловой энергии»  | <u>2</u> л. |
| ➤ Приложение № 3 «Температурный график»   | <u>1</u> л. |
| ➤ Приложение № 4 «Акт разграничения тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон»         | <u>2</u> л. |
| ➤ Приложение № 4а «Расчет нормативных потерь»   | <u>1</u> л. |
| ➤ Приложение № 5 «Перечень должностных лиц для ведения переговоров по исполнению настоящего договора» | <u>1</u> л. |
| ➤ Приложение № 6 «Сведения о приборах и средствах учета тепловой энергии и теплоносителя Абонента»    | <u>2</u> л. |



## 12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Теплоснабжающая организация:**

Юридический адрес

Фактический адрес

ИНН/КПП

Расчетный счет №

**Общество с ограниченной ответственностью «Теплоснабжающая компания Мосэнерго» (ООО «ТСК Мосэнерго»)**

119526, г. Москва, проспект Вернадского, д.101, корп. 3

141400, Московская область, г. Химки, Нагорное шоссе, д.6

7729698690/772901001

40702810836010005928 в Центральном филиале АБ «РОССИЯ» п. Газопровод Московской обл.

к/с 30101810400000000132, ОГРН 5117746022257; ОКПО 37319340;

ОКВЭД 40.10

Телефон: +7(495) 571-35-79

Телефон: +7(495) 571-35-79

**Абонент:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Дианик-Эстейт» (ООО «Дианик-Эстейт»)**

Юридический адрес:

127051, г.Москва, М.Сухаревская пл., д.б, стр.1

Почтовый адрес:

127051, г.Москва, М.Сухаревская пл., д.б, стр.1

ИНН/КПП

7702691150/770201001

Расчетный счет №

40702810922000016884 в АКБ «АБСОЛЮТ БАНК» (ЗАО) г. Москва

к/с 30101810500000000976

БИК 044525976

Телефон: 498-683-11-11

телефакс:

## 13. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН

**За Теплоснабжающую организацию:**

ООО «ТСК Мосэнерго»

/ К.С. Соболев /

М.П.

**За Абонента:**

Генеральный директор ООО «Дианик-Эстейт»

/ А.И. Хольнов /



**Согласовано:**

Абонентский отдел

/Ю.А. Собенин/

Юридический отдел

/К.А. Смирнова/



