

ДОГОВОР № 18795-ОДН
ПОСТАВКИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА
В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ Потребителя: 223100001851

г. Красноярск

«14» ноября 2025г.

Общество с ограниченной ответственностью «Красноярская Теплоэнергетическая Компания» (ООО «КрасТЭК»), именуемое в дальнейшем «Единая теплоснабжающая организация» (далее по тексту – «ЕТО»), в лице Резяпова Тимура Ринатовича, действующего на основании доверенности №КрасТЭК-23/56 от 12.12.2023г., с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КАПИТАЛ-СЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице генерального директора Янцен Татьяны Игоревны, действующего на основании, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору ЕТО обязуется поставить Потребителю ресурс - горячую воду, тепловую энергию (теплоноситель), потребляемый при использовании и содержании общего имущества в многоквартирных домах, а Потребитель принимает и оплачивает ресурс в объемах, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЕТО

2.1. ЕТО обязана:

2.1.1. Поставлять ресурс на объекты Потребителя, указанные в Приложении № 3 к Договору.

2.1.2. Обеспечивать бесперебойную, качественную поставку ресурса в объеме, позволяющем Потребителю осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1) в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг и иными правилами, нормами законодательства РФ.

2.1.3. Обеспечивать соответствие физико-химических характеристик и качество подаваемого ресурса требованиям, установленным нормами законодательства РФ.

2.1.4. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам несоблюдения Сторонами условий настоящего Договора с составлением соответствующих актов.

2.1.5. Обеспечить подачу ресурса круглосуточно, с перерывами 8 часов (суммарно) в течение одного месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд, за исключением периода времени, необходимого ЕТО для осуществления плановых ремонтно-профилактических работ на сетях и источниках ресурса. График проведения ремонтных работ доводится до Потребителя способом, указанным в п. 7.4. настоящего Договора (или через средства массовой информации).

2.1.6. Прекращать подачу ресурса Потребителю в целях проведения плановых и аварийных работ на объектах Потребителя с момента получения соответствующей письменной заявки Потребителя. Заявка направляется в адрес ЕТО не позднее чем на 3-ое суток до даты проведения работ.

2.1.7. Направлять своего представителя для составления Акта технического осмотра энергоустановок Потребителя при подготовке к отопительному периоду, в случае, предусмотренном п. 3.1.9 Договора.

2.1.8. Уведомлять в течение 3-х рабочих дней Потребителя об изменении банковских реквизитов ЕТО, юридического или почтового адреса ЕТО путем размещения уведомления на сайте, в «Личном кабинете», путем направления смс-сообщения, направления письменного сообщения.

2.1.9. Размещать показания приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (далее – приборов), снятые с использованием автоматизированной системы дистанционного сбора данных (далее – АС ДСД), и информацию о нештатной работе приборов учета в личном кабинете Потребителя на сайте ООО «Сибирская генерирующая компания» (при наличии регистрации потребителя в личном кабинете).

2.1.10. В случае выявления неисправности канала дистанционной связи в течение трех рабочих дней уведомлять Потребителя об отсутствии возможности дистанционного снятия показаний с приборов учета через широкополосные LAN-соединения и оборудование для передачи данных в мобильных сетях по контактным данным, указанным в Приложении № 4.

2.2. ЕТО имеет право:

2.2.1. Прекратить или ограничить подачу ресурса в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

Произвести повторное отключение либо ограничение Потребителя в случае обнаружения самовольного включения систем горячего водоснабжения после произведенного ограничения или отключения при условии, что Потребителем не устранены причины, послужившие основанием для введенных ограничений и отключений.

2.2.2. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу ресурса без согласования и без соответствующего предупреждения Потребителя с

ЕТО

Потребитель

последующим, в течении одного часа, сообщением ему о причинах и предполагаемой продолжительности отключения.

2.2.3. Беспрепятственного доступа в рабочее время суток к сетям горячего водоснабжения, тепловым сетям, теплотребляющему оборудованию, приборам учета и средствам телеметрического оборудования, необходимой технической и оперативной документации, находящимся в эксплуатации Потребителя, при предъявлении служебного удостоверения в присутствии представителя Потребителя для:

а) проверки исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и снятия показаний и контроля за снятыми Потребителем показаниями;

б) организации проведения проверок, ремонта, технического обслуживания, замены приборов учета, установки, ремонта, замены телеметрического оборудования и восстановления дистанционной связи с узлами учета, если оборудование принадлежит ЕТО;

в) контроля договорных режимов потребления, проверки состояния теплотребляющих установок и качества возвращаемого теплоносителя, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам.

2.2.4. Выдавать предписания на проведение мероприятий по устранению нарушений при эксплуатации энергоустановок действующим нормативным актам и законодательству РФ, выявленных в результате проверки ЕТО.

2.2.5. Осуществлять контроль за:

а) техническим состоянием и исправностью тепловых сетей, тепловых пунктов и систем энергопотребления Потребителя;

б) выполнением Потребителем технических мероприятий по подготовке к отопительному сезону;

в) состоянием и эксплуатацией приборов учета ресурса, в том числе за достоверностью предоставления Потребителем сведений о потреблении ресурса, а также путем дистанционного контроля за работоспособностью приборов учета, при наличии технической возможности;

г) фактическими величинами потребления ресурса, включая утечки, и иными потерями, в том числе при помощи стационарно установленных или переносных приборов;

д) выполнении предписаний ЕТО.

2.2.6. Привлекать для исполнения Договора третье лицо – ООО «Сибирская теплосбытовая компания», а также иных лиц.

По условиям агентского договора ООО «Сибирская теплосбытовая компания» берет на себя обязательства в рамках настоящего Договора совершать от имени ЕТО в том числе следующие действия, но не ограничиваясь:

а) заключать, расторгать и изменять договоры теплоснабжения и поставки горячей воды, поставки коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества;

б) осуществлять расчеты с Потребителем, в т.ч. производить начисление платы за поставленные ресурсы (тепловая энергия, горячая вода, коммунальные ресурсы и услуги и т.д.), выставлять счета, счета-фактуры, подписывать акты приема-передачи проводить сверку расчетов с Потребителями, производить начисление, активирование и выставление штрафных санкций за нарушение условий договора и т.д.;

в) осуществлять проверку приборов учета, объектов, тепловых энергоустановок и сетей Потребителя, выявлять нарушения в режимах потребления тепловой энергии, в т.ч. бездоговорное потребление тепловой энергии и/или теплоносителя;

г) осуществлять действия, направленные на получение от Потребителей стоимости потребленного коммунального ресурса, тепловой энергии и/или теплоносителя (претензии, исковые заявления и т.д.);

д) ограничивать и прекращать подачу коммунального ресурса, тепловой энергии (теплоносителя);

е) совершать иные действия, предусмотренные Агентским договором, в том числе взыскание задолженности за поставленный ресурс, оказанную коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, санкций и т.п.

2.2.7. Получать с использованием АС ДСД данные о функционировании узла учета и показаниях приборов Потребителя, в том числе данные о параметрах теплоносителя и теплоснаблении (часовые, суточные, месячные архивы).

2.2.8. Использовать в расчетах полученные с использованием АС ДСД данные о параметрах работы и показаниях приборов Потребителя с начала отчетного периода, следующего за отчетным периодом, в котором прибор Потребителя был подключен к АС ДСД. Отчетным периодом стороны признают показания с 00:00 часов 26 числа предыдущего месяца до 24:00 часов 25 числа расчетного месяца.

2.2.9. Отказать Потребителю в подключении прибора к АС ДСД и/или исключить прибор Потребителя из перечня подключенных к АС ДСД в одностороннем порядке, уведомив об этом Потребителя не менее чем за 10 рабочих дней до даты исключения с указанием обосновывающих причин.

2.2.10. Подключить прибор Потребителя к АС ДСД по заявке Потребителя.

2.2.11. Самостоятельно определять периодичность, продолжительность, дату, время опроса приборов Потребителя с использованием АС ДСД.

3.1.22. При использовании SIM-карт и/или IP-адресов Потребителя для исполнения п.3.1.21. обеспечивать положительный баланс денежных средств для непрерывного функционирования данных каналов связи.

3.1.23. Передать в ЕТО реквизиты связи, используемые для работы с прибором учета, подключенного к АС ДСД. Согласовывать с ЕТО изменения параметров настройки средств связи. Уведомлять о неисправности средств связи.

В случае неисправности канала связи, до момента восстановления связи и появления у ЕТО возможности дистанционного снятия показаний приборов учета, Потребитель осуществляет снятия и передачу показаний приборов учета в ЕТО, в соответствии с п.3.1.18.

3.1.24. В течение трех рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить в ЕТО перечень приборов Потребителя, с указанием параметров, необходимых для их подключения к АС ДСД.

3.1.25. Оказывать содействие ЕТО в обеспечении подключения приборов Потребителя к АС ДСД, в том числе, направленное на устранение технических проблем, связанных с подключением.

3.1.26. В случае изменения контактной информации незамедлительно уведомить об этом ЕТО по контактам, указанным в Приложении № 4.

3.2. Потребитель имеет право:

3.2.1. Заявлять в ЕТО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Потребителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

3.2.2. Обращаться в ЕТО не позднее чем за 3 рабочих дня с письменной заявкой на отключение внутридомовых инженерных систем оборудования от сетей ЕТО.

3.2.3. Осуществить подключение к электронному сервису «Личный кабинет» после подписания соответствующего соглашения (Приложение № 9), получения логина и пароля. Использовать для реализации прав и обязанностей по настоящему Договору функционал сервиса «Личный кабинет», предусмотренный настоящим Договором.

3.2.4. Через электронный сервис «Личный кабинет» на сайте www.sibgenco.ru получать информацию о количестве отпущенной (потребленной) энергии и величине (объеме) отпущенной (потребленной) горячей воды и их стоимости по каждому виду потребления и объекту теплоснабжения (при наличии в Договоре нескольких объектов).

3.2.5. Исключить прибор из перечня подключенных к АС ДСД, в одностороннем порядке, письменно уведомив об этом ЕТО не менее чем за 10 рабочих дней до даты исключения с указанием обосновывающих причин.

3.2.6. Письменно направить заявку в ЕТО о подключении дополнительных приборов с предоставлением сведений, необходимых для подключения прибора к АС ДСД.

4. ОБЪЕМ (КОЛИЧЕСТВО) И УЧЕТ РЕСУРСА

4.1. Расчет объема ресурса, потребленного в целях содержания общего имущества, отпущенного Потребителю, производится в соответствии с Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124, а также иными действующими нормативными правовыми актам РФ.

4.2. При установке приборов учета ресурса не в точке поставки, количество ресурса, полученного Потребителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь и утечек от границы балансовой принадлежности Сторон до места установки приборов учета на сетях (в том числе внутридомовых), находящихся в балансовой принадлежности Потребителя (Приложение № 2), от точки поставки до места установки приборов, определенных в соответствии с п.п.4.3, 4.4 настоящего Договора. Потери и утечки на этом участке возмещаются Потребителем на основании расчета ЕТО.

4.3. Потери энергии через изоляцию трубопроводов и теплоносителя определяются расчетным путем в зависимости от нагрузок, указанных в Приложении № 3 к Договору, с учетом фактической среднемесячной температуры теплоносителя в подающем трубопроводе (по данным с приборов учета, установленных на источнике теплоснабжения), среднемесячной температуры наружного воздуха и грунта, а также количества часов поставки ресурса.

Величина потерь рассчитывается в соответствии с Порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным приказом Минэнерго России от 30 декабря 2008г. № 325, Методическими указаниями по составлению энергетической характеристики для систем транспорта тепловой энергии по показателю «Тепловые потери» СО 153-34.20.523(3)-2003, утв. Приказом Министерства энергетики РФ от 30.06.2003 № 278 (Методическими указаниями по расчету потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке, утв. Приказ Минстроя России от 17.10.2014 N 640/пр.).

ЕТО



Потребитель



При заполнении теплоносителем системы теплоснабжения после произведённых Потребителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели энергии и теплоносителя.

3.1.11. Производить плановый ремонт, модернизацию внутренних сетей и теплоснабжающих устройств в сроки отключения сетей ЕТО на испытания по графику, согласованному с ЕТО.

3.1.12. Извещать в течение 3-х (трех) рабочих дней ЕТО об изменении данных, указанных в Приложении № 4 к Договору.

3.1.13. Уведомлять в течение 3-х (трех) рабочих дней ЕТО об изменении места регистрации, банковских реквизитов, а также наименования Потребителя. При реорганизации либо при переходе прав на объект иному лицу (при переходе прав управления жилищным фондом), Потребитель обязан произвести полный расчет за принятый ресурс.

3.1.14. Сообщать в течение 5-и (пяти) рабочих дней с момента прекращения обязанностей по содержанию общего имущества письменно в ЕТО о расторжении настоящего Договора (или его изменении) и провести полный расчёт за ресурс.

3.1.15. Предоставить ЕТО возможность, в том числе техническую, подключения приборов учета (коллективного (общедомового)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

3.1.16. Предоставлять ЕТО информацию по форме Приложения № 12 к Договору (при условии предоставления такой информации собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме Потребителю) в сроки, установленные действующим законодательством, но не позднее, чем за два рабочих дня до конца месяца.

Предоставление указанных сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью Потребителя и на электронном носителе.

Стороны выражают свое согласие, что указанные в настоящем пункте данные являются достоверными для выполнения Сторонами обязательств по Договору, в том числе в части расчетов и определения количества ресурса.

3.1.17. При внесении в Договор многоквартирных домов, предоставлять ЕТО информацию (при наличии у Потребителя такой информации), в формате Приложения № 11 к Договору в сроки, установленные действующим законодательством, но не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида.

Стороны выражают свое согласие, что указанные в Приложении № 11 к Договору данные являются достоверными для выполнения Сторонами обязательств по Договору, в том числе в части расчетов и определения количества ресурса.

В случае непредставления сведений, указанных в Приложении № 11 и № 12, стороны руководствуются требованиями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011.

3.1.18. Потребитель снимает показания приборов учета ресурса и передает их в ЕТО с 23 до 25 число текущего месяца в форме Приложения № 5 к Договору и несет ответственность за достоверность представленных данных.

Отчёт показаний приборов учета энергии, теплоносителя и горячей воды (Приложение № 5) в ЕТО передает лицо, назначенное или уполномоченное на то распорядительным документом Потребителя (приказ, распоряжение, доверенность), или законный представитель Потребителя. Ежемесячный отчет (ведомость) учета энергии, теплоносителя и горячей воды, предоставляемый Потребителем в ЕТО, является документом, подтверждающим фактический объем поставки ресурса, указанный в настоящем отчете.

3.1.19. При выходе узла учета из строя или выявлении каких-либо нарушений в функционировании средств измерений Потребитель обязан не позднее, чем на следующий рабочий день, следующий за днем возникновения данного события, письменно известить об этом факте ЕТО, указав при этом характер выявленной неисправности, дату и время ее возникновения.

3.1.20. По письменному заявлению ЕТО производить приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям Потребителя. Приостановление, либо ограничение производится в течение 3-х (трех) рабочих дней с даты получения заявления ЕТО.

В случае отсутствия возможности самостоятельного приостановления или ограничения предоставления коммунального ресурса, Потребитель обеспечивает ЕТО доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

3.1.21. Обеспечить бесперебойную работу принадлежащих ему средств связи, и восстановление работоспособности, в случае выхода их из строя.

Не полученные Потребителем счета-фактуры и акты приема-передачи ресурса по истечении срока, установленного данным пунктом, ЕТО вправе направить Потребителю почтой по адресу, указанному в Приложении № 4 к Договору.

Неполучение счета-фактуры и акта приема-передачи ресурса в установленные настоящим пунктом сроки не освобождает Потребителя от обязанности оплаты потребленного ресурса.

5.4. Платежи осуществляются Потребителем до 15 числа месяца, следующего за расчетным за потребление ресурса, в сумме, указанной в счет - фактуре, путем перечисления денежных средств по реквизитам ЕТО.

В платежном документе Потребитель указывает назначение платежа (дату и номер настоящего Договора, дату и номер выставленного ЕТО счета-фактуры). При поступлении оплаты без указания назначения платежа, полученная сумма оплаты направляется в первую очередь на погашение задолженности в порядке календарной очередности, а при отсутствии задолженности - в счет оплаты следующего расчетного периода.

5.5. Датой оплаты за ресурс считается дата поступления денежных средств на расчетный счет ЕТО.

5.6. ЕТО и Потребитель ежеквартально проводят сверку взаиморасчетов за потребленный ресурс, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. ЕТО ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, составляет акт сверки расчетов, подписанный со своей стороны, для Потребителя. Потребитель обязан до 15 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, получить в ЕТО указанный акт сверки, рассмотреть и подписать его и предоставить ЕТО подписанный со своей стороны акт сверки в срок до 20 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом. В случае несогласия Потребителя с данными, указанными в акте сверки, Потребитель обязан направить ЕТО в срок до 20 числа месяца, в котором был получен акт сверки, протокол разногласий с указанием причин отказа от подписания акта. В случае неполучения ответа (протокола разногласий) в указанный срок, акт сверки является согласованным Потребителем.

5.7. При наличии у Потребителя сертифицированного в соответствии с законодательством Российской Федерации программного продукта, совместимого или аналогичного используемого ЕТО, позволяющего осуществлять получение и обработку счетов-фактур и актов приема-передачи в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи в соответствии с порядком выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, утвержденной Приказом Минфина России от 05 февраля 2021г. № 14н (далее Порядок), ЕТО в срок, предусмотренный Договором для выставления счетов-фактур на бумажном носителе, производит выставление Потребителю счетов-фактур и актов приема-передачи либо универсального передаточного документа (УПД) в электронной форме в соответствии с утвержденным Порядком, являющимся приложением к настоящему Договору (Приложение № 11).

Потребитель в предусмотренный Договором срок подписывает полученный акт приема-передачи или УПД электронной цифровой подписью и направляет в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи в ЕТО с соблюдением утвержденного порядка.

При неполучении счета-фактуры в электронной форме, на пятый день месяца, следующего за расчетным периодом, Потребитель получает счет-фактуру в ЕТО на бумажном носителе в порядке, предусмотренном Договором.

При смене оператора электронного документооборота и/или программного продукта, используемых Потребителем для взаимодействия с ЕТО по данному Договору Потребитель обязан уведомить об этом ЕТО не позднее чем через 10 дней с момента изменений.

Потребитель в праве отказаться от получения счетов-фактур и актов приема-передачи в электронной форме, о чем обязан сообщить в ЕТО не позднее, чем за 10 дней от даты отказа.

Стороны вправе осуществлять направление и обмен иными предусмотренными настоящим Договором документами, в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.

Стороны признают, что полученные ими с соблюдением Порядка документ, юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон.

К отношениям Сторон по выставлению счетов-фактур и иных документов в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, не урегулированным настоящим Договором, применяются положения действующего законодательства РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. При просрочке оплаты Потребитель уплачивает ЕТО пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ. Расчет пени производится от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств, указанных в предъявленных к оплате счетах.

6.3. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества ресурса, нарушение режима потребления ресурса, в т. ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве

ЕТО



Потребитель



4.4. Производительная и аварийная утечка теплоносителя и связанные с ней потери энергии, горячей воды из тепловых сетей и внутридомовых систем теплоснабжения Потребителя во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, аварий, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями ЕТО и Потребителя (Приложение № 7).

4.5. Ввод в эксплуатацию узла учета (приборов учета) ресурса производится в соответствии с требованиями "Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя" ("Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод"¹) и нормативной, технической документации.

4.6. Выбор приборов для использования на узле учета Потребителя осуществляется Потребителем по согласованию с ЕТО на основании выданных ЕТО технических условий.

4.7. Приемка узла учета в эксплуатацию производится по письменной заявке Потребителя. Узел учета ресурса считается допущенным в эксплуатацию, т.е. к ведению коммерческого учета фактически полученного ресурса, при наличии Акта допуска в эксплуатацию узла учета ресурса у Потребителя.

Проверка готовности узла учета Потребителя к эксплуатации осуществляется ЕТО перед началом каждого отопительного сезона в соответствии с "Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя" ("Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод"²) после проведения организационно-технических мероприятий по подготовке к предстоящему отопительному сезону с оформлением Акта, подписанного полномочными представителями ЕТО и Потребителя.

4.8. ЕТО имеет право отказать Потребителю в приеме месячного отчета (ведомости) учета энергии, теплоносителя и горячей воды, в следующих случаях:

а) отчет (ведомость) учета энергии, теплоносителя и горячей воды не содержит в полном объеме набор данных, указанный в Приложении № 5 к Договору;

б) узел учета ресурса не допущен ЕТО в эксплуатацию, т.е. к коммерческому учету полученного ресурса;

в) в представленном Потребителем отчете (ведомости) учета энергии, теплоносителя и горячей воды содержатся недостоверные данные, свидетельствующие о неисправности прибора учета в истекшем расчетном периоде, о чем не было своевременно сообщено в ЕТО.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчет стоимости ресурса, потребленного в целях содержания общего имущества, за расчетный период производится за фактическое количество ресурса, определенное условиями настоящего Договора, по нерегулируемой цене, определяемой Сторонами настоящего договора в соответствии с порядком определения цены, установленным положениями действующих на момент оплаты федеральных законов, иных нормативных актов, актов уполномоченных органов власти в области государственного регулирования тарифов.³

В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, начисления за потребленный ресурс исходя из нормативов потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов производится с учетом повышающего коэффициента.

В стоимость потребленной энергии, теплоносителя и горячей воды включается сумма налога на добавленную стоимость.

В случае если в ходе исполнения настоящего договора вступил в силу нормативный правовой акт, изменяющий порядок определения цены по договору, или уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов принят акт об установлении новой цены, стороны с момента введения его в действие при осуществлении расчетов по договору обязаны применять новый порядок определения цены и (или) новую цену.

5.2. Расчетный период для оплаты за ресурс устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Для своевременного произведения расчетов за ресурс Потребитель обязан ежемесячно на 5-ый (пятый) день месяца, следующего за расчетным, получить в ЕТО счет-фактуру и акт приема-передачи ресурса в расчетном периоде (указанные документы выдаются на руки под роспись лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи ресурса, в течение 3-х (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи ресурса и вернуть второй экземпляр в ЕТО. При несогласии Потребителя с актом приема-передачи ресурса он подписывается с разногласиями. При этом оплата за ресурс производится Потребителем неоспариваемой части, в срок, установленный п. 5.4. настоящего Договора. В случае неполучения или невозврата Потребителем акта приема-передачи ресурса в указанный срок, такой акт считается согласованным Сторонами.

¹ Условие включается в текст договора в случае если объект Потребителя оборудован закрытой системой горячего водоснабжения;

² Условие включается в текст договора в случае если объект Потребителя оборудован закрытой системой горячего водоснабжения;

³ Указывается цена не выше предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), утвержденного органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов)

7.4. Информирование Сторон по исполнению условий Договора осуществляется посредством средств связи, указанным в Приложении № 4 к Договору. Использование средств связи, указанные в Приложении № 4 к Договору, являются надлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ, ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, условия настоящего Договора применяются к правоотношениям сторон, возникшим с 01.11.2025г. г. и действует по 31.12.2025г.

Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении либо о заключении договора на иных условиях. Прекращение действия договора не прекращает обязательств Потребителя по оплате фактически потребленной тепловой энергии и/или горячей воды.

Прекращение действия Договора не прекращает обязательств Потребителя по оплате ресурса.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- а) по соглашению Сторон;
- б) по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;
- в) в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и/или настоящим Договором;
- г) аннулирование лицензии на предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами.

8.3. Стороны имеют право отказаться от его исполнения настоящего Договора полностью в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.5. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения, действительности разрешаются сторонами в суде по месту исполнения настоящего Договора.

Местом исполнения настоящего Договора является местонахождение объектов Потребителя (а в случае наличия нескольких теплоснабжающих установок – местонахождение одной из них по выбору Стороны, обращающейся в суд за разрешением спора).

8.6. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон, после чего они становятся неотъемлемой частью настоящего Договора, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Основанием изменения сведений об объектах теплоснабжения Потребителя (включение/исключение) по данному Договору является письменное уведомление, направленное Потребителем в адрес ЕТО, о включении/исключении соответствующих объектов в лицензию Потребителя, либо получение ЕТО указанной информации из общедоступных источников. Подписания дополнительного соглашения по этому поводу между сторонами не требуется. За основу взаимных расчетов по Договору стороны принимают дату включения/исключения Объекта (МКД) в/из лицензии Потребителя.

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

8.8. «Потребитель» обязуется в срок до 31.05.2026г. предоставить в адрес ООО «КрасТЭК» акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей для объекта МКД по адресу: ул. Омская, 16.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

9.1. Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- Приложение №1 «Ориентировочная величина потребления энергии, теплоносителя и горячей воды»;
- Приложение №2 «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон»;
- Приложение №3 «Сведения об объектах теплоснабжения Потребителя»;
- Приложение №4 «Список лиц ЕТО и Потребителя, ответственных за исполнение настоящего договора»;
- Приложение №5 «Форма отчёта показаний приборов учета энергии, теплоносителя и горячей воды»;
- Приложение №6 «Параметры качества теплоснабжения»;
- Приложение №7 «Методика определения производительной утечки – потерь сетевой воды (теплоносителя) из тепловых сетей и местных систем теплоснабжения во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки и заполнения новых систем»;
- Приложение №8 «Акт технического осмотра к отопительному периоду»;
- Приложение №9 «Соглашение на использование электронного сервиса «Личный кабинет»»;
- Приложение №10 «Порядок работы с электронными документами»;
- Приложение №11 «Информация по обмену данными между ЕТО и Потребителем: сведения для первоначальной загрузки»;

ЕТО

Потребитель

и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных явлений (наводнение, пожар, землетрясение, гололед, ураган, шуга, длительное похолодание, при котором температура наружного воздуха держится более 48 часов ниже на 3 градуса и более расчетной температуры для проектирования отопления в данной местности и т.п.), военных действий любого характера, диверсий, террористических актов и т.п.

6.5. ЕТО несет ответственность в установленном порядке за недоотпуск или предоставление ресурса не соответствующего качества, установленного в Договоре, кроме случаев, вызванных:

а) неправомерными действиями Потребителя или сторонних лиц (в том числе, в случае самовольной замены (удаления) установленных расчетных сопел и шайб на элеваторных узлах; отсутствии на узле ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя; нарушении целостности или отсутствии тепловой изоляции на трубопроводах);

б) введением в действие графика ограничения тепловой нагрузки и отпуска тепла, согласованного с уполномоченным органом местного самоуправления;

в) ограничением или прекращением подачи ресурса Потребителю в соответствии с настоящим Договором;

г) нарушения Потребителем режимов потребления ресурса;

д) введением в действие графика отключений потребителей, утвержденного уполномоченным органом местного самоуправления для проведения планового ремонта теплосетей в межотопительный период.

ЕТО не несет ответственность за качество ресурса у Потребителя (давление и температура) в случае самовольной замены (удаления) установленных расчетных сопел и шайб на элеваторных узлах; отсутствия на узле ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя; нарушений целостности или отсутствия тепловой изоляции на трубопроводах и при отсутствии «Акт готовности систем теплоснабжения к отопительному сезону».

6.6. При несоблюдении Потребителем нормы производственной утечки теплоносителя (непроизводительная утечка) Потребитель оплачивает стоимость энергии и теплоносителя, объем которых определен в соответствии с согласованной Сторонами «Методикой определения производительной утечки – потерь сетевой воды (теплоносителя) из тепловых сетей и местных систем теплоснабжения во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки и заполнения новых систем» (Приложение № 7).

6.7. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления энергии и/или горячей воды, в т. ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

7. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ ПОТРЕБИТЕЛЯ

7.1. Взаимодействие между ЕТО и Потребителем осуществляется посредством оперативно-диспетчерского подразделения ЕТО и уполномоченного должностного лица Потребителя.

7.2. Порядок отключения (включения) Потребителя для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

а) включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Потребителя, предоставленной в ЕТО не позднее, чем за двое суток с составлением соответствующего Акта;

б) в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения Потребителя необходимо производить задвижками, находящимися на балансе ЕТО, работы производятся персоналом ЕТО;

в) на участках теплотрасс Потребителя, расположенных после задвижек, эксплуатируемых Потребителем, отключение (включение) производится персоналом Потребителя.

7.3. Порядок отключения Потребителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

а) для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал ЕТО имеет право отключать теплоснабжающие установки Потребителя с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;

б) при температуре наружного воздуха ниже 0°C после сообщения диспетчера ЕТО о причинах и ориентировочном времени отключения Потребитель обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;

в) Потребитель обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании;

г) в случае перерывов теплоснабжения Потребитель обязан сообщить о факте отключения ресурса и в течение суток провести расследование в соответствии с действующей "Типовой инструкции по расследованию и учету нарушений в работе объектов энергетического хозяйства потребителей электрической и тепловой энергии".

- Приложение №12 «Информация по обмену данными между ЕТО и Потребителем»⁴;
- Приложение №13 «Информация по обмену данными между ЕТО и Потребителем: сведения от ЕТО».

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«ЕТО»

ООО «КрасТЭК»

ИНН 1901067718 КПП 785150001 ОГРН 1051901068020

Юридический и почтовый адрес: 660021, г. Красноярск, ул. Богграда, 144а

Банковские реквизиты:

Банк: Красноярское отделение №8646 ПАО Сбербанк г. Красноярск

Расчетный счет: 40702810831020104433

Корреспондентский счет: 30101810800000000627

БИК: 040407627

Тел.: 257-95-55 Call-центр: факс: +7 (391) 274-49-77; E-mail: Call-centerstk@sibgenco.ru

«Потребитель»

ООО УК «КАПИТАЛ-СЕРВИС»

ОГРН 1242400015945, ИНН 2460126380, КПП 246001001

Юридический адрес: 660001, г. Красноярск, ул. Менжинского, 14б, корп.1, пом.2

Фактический адрес: 660001, г. Красноярск, ул. Менжинского, 14б, корп.1, пом.2

Банковские реквизиты (заполняются Потребителем)

E-mail: _____ Тел.: _____

ПОДПИСИ:



⁴ Обращаем внимание! В силу п. 1 ч. 11 ст. 161 ЖК РФ и п. 3.1.16 Договора данные по показаниям ИПУ предоставляются Потребителем по форме Приложения №13 и только при условии предоставлении такой информации собственниками помещений в многоквартирном доме Потребителю, а не ежемесячно.