

**ДОГОВОР № 121-СОИ**  
**ресурсоснабжения (поставка горячей воды и тепловой энергии)**  
**в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме**

Московская область г. Щелково

« 01 » декабря 2024г.

Акционерное общество «Тепло-Энергетическая Компания 24» (АО «ТЭК-24»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице Ветчинкиной Татьяны Александровны, действующей на основании Доверенности № 01/12-24 от 01.12.2024 г., с одной стороны, и Управляющая организация - Товарищество собственников жилья «Дом на набережной» (ТСЖ «Дом на набережной») именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления Трофимов Геннадий Алексеевич, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

**Исполнитель** – юридическое лицо независимо от организационно - правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которого возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирных домах.

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

**Потребитель** - лицо, которому принадлежит жилое или нежилое помещение, на праве собственности или ином законном основании в многоквартирном доме, потребляющее коммунальную услугу

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

**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).

**Многоквартирный дом (далее МКД)** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

**Общее имущество МКД (общедомовое имущество)** – помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном МКД, а так же земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства.

**Внутридомовая инженерная система** - инженерные коммуникации (сети), являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления Исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)

**Коммунальные ресурсы** — питьевая вода (далее холодная вода), сточная вода, горячая вода (компонент на тепловую энергию, компонент на теплоноситель (горячая вода) или компонент холодная вода), потребляемые на содержание общего имущества в многоквартирных домах.

4.1.2. Соблюдать установленный режим подачи коммунальных ресурсов;

4.1.3. 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;

4.1.4. Предоставлять «Исполнителю» информацию в соответствии с требованиями раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4.1.5. Отвечать на жалобы и обращения «Исполнителя» по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в течение срока, установленного законодательством Российской Федерации;

4.1.6. Производить опломбировку коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов без взимания с «Исполнителя» платы, за исключением случаев, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

4.1.7. Предупреждать «Исполнителя» о временном прекращении или ограничении подачи коммунальных ресурсов в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

4.1.8. 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;

4.1.9. Уведомлять «Исполнителя» о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта инженерных сетей, через которые осуществляется поставка коммунального ресурса.

#### **4.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

4.2.1. Осуществлять контроль правильности учета объемов поданных «Исполнителю» коммунальных ресурсов;

4.2.2. Осуществлять контроль наличия 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;

4.2.3. Временно прекращать или ограничивать поставку коммунального ресурса в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

4.2.4. Иметь беспрепятственный доступ к внутридомовой инженерной системе, инженерным сетям, общедомовым приборам учета коммунального ресурса;

4.2.5. Инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору;

4.2.6. Осуществлять проверку готовности МКД, управление которыми осуществляет Исполнитель, к отопительному периоду в целях определения соответствия требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду, в том числе готовности теплопотребляющих установок к работе;

4.2.7. Участвовать в проверках достоверности показаний и состояния общедомовых и индивидуальных приборов учета.

### **5. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ**

#### **5.1. Исполнитель обязан:**

5.1.1. Обеспечивать сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета отопления и горячей воды, узлах учета, задвижках обводной линии, задвижках и других устройствах, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности;

5.1.2. Обеспечивать учет получаемого коммунального ресурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5.1.3. Соблюдать установленный режим потребления коммунального ресурса;

5.1.4. Производить оплату по настоящему договору в порядке, в сроки и размере, которые определены настоящим договором;

5.2.2. Требовать от Ресурсоснабжающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

5.2.3. 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;

5.2.4. Инициировать проведение сверки расчетов по настоящему договору

5.2.5. Получать от Ресурсоснабжающей организации информацию о результатах производственного контроля качества коммунального ресурса.

## **6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

6.1. Объемы подаваемой горячей воды, объемы тепловой энергии на подогрев, подлежащие оплате Исполнителем по настоящему договору, рассчитываются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» согласно п. 21.

6.2. Нормативы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах устанавливаются с применением расчетного метода в соответствии распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области № 63-РВ от 22.05.2017г.

6.3. Плановые объемы потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с нормативами потребления холодной и сточной воды, горячей воды и тепловой энергии на подогрев горячей воды представлены в Приложения № 1.

6.4. Коммерческий учет полученного коммунального ресурса обеспечивает Исполнитель.

6.5. Учет полученного коммунального ресурса по ИПУ обеспечивает конечный Потребитель.

6.6. Исполнитель снимает показания общедомовых приборов учета горячей и передает эти сведения в Ресурсоснабжающую организацию до 25 числа текущего месяца.

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

6.8. Передача Исполнителем сведений о показаниях общедомовых приборов учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения в Ресурсоснабжающую организацию осуществляется любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение такого уведомления Ресурсоснабжающей организацией.

6.9. Учет количества фактически потребленного коммунального ресурса осуществляется на основании показаний приборов учета, установленных у Исполнителя и допущенных в эксплуатацию в соответствии с требованиями законодательства РФ.

## **7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**

7.1. Оплата по настоящему договору осуществляется Исполнителем по тарифам на коммунальные ресурсы, утвержденными в соответствии с действующим законодательством.

Оплата по настоящему договору до момента установления тарифов в соответствии с действующим законодательством производится по согласованным сторонами цене.

В случае последующего изменения тарифов в течение сроков действия настоящего договора, Ресурсоснабжающая организация взимает плату с Исполнителя по новым тарифам с момента их утверждения в установленном порядке.

Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления.

Величины применяемых тарифов отражаются в платежных документах. Информация о подлежащих применению тарифах является общедоступной и приведена, в том числе, на официальном интернет-сайте Комитета по регулированию тарифов Московской области (<http://krc.mosreg.ru>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8.5. 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.

8.6. Условия договора ресурсоснабжения, обязательные для Сторон, в том числе права и обязанности Сторон, определяются ГК РФ, законами, «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в РФ», "Правилами теплоснабжения в РФ", Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г. № 354, Правилами обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утверждёнными постановлениями Правительства от 14.02.2012г. № 124 и иными правовыми актами в установленном ими порядке, № 223-ФЗ.

8.7. Исполнитель несёт полную ответственность за достоверность предоставляемой Ресурсоснабжающей организации информации

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. 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.

9.2. 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.

## **10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует по «31» декабря 2024 года включительно.

Действие настоящего договора распространяется на отношения сторон, возникшие до 31 декабря 2024 года.

10.2. Настоящий договор может быть расторгнут до окончания срока действия по обоюдному согласию Сторон.

10.3. Договор автоматически пролонгируется на тех же условиях на каждый последующий календарный год, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания срока действия договора не заявит другой стороне о его прекращении или изменении, или заключении договора на иных условиях.

Действие настоящего договора может быть прекращено досрочно в случае прекращения у Исполнителя обязанности по управлению многоквартирными домами, в том числе в связи с расторжением договора управления многоквартирным домом, заключенным между Исполнителем и потребителями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае наступления указанного события Исполнитель обязан проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о предстоящем прекращении действия настоящего договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

## **11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

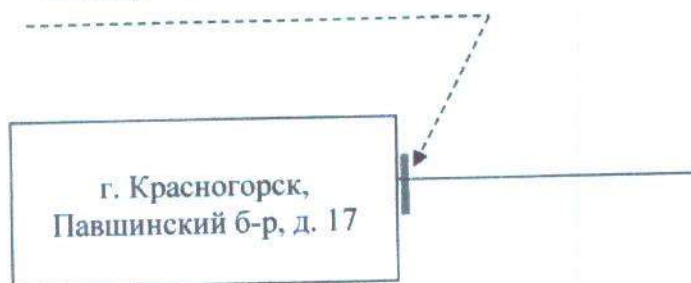
11.1. Изменения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих сторон.

11.2. Одна сторона в случае изменения ее наименования, места нахождения или банковских реквизитов обязана уведомить об этом другую сторону в письменной форме в

**Акт**

разграничения балансовой принадлежности  
и эксплуатационной ответственности по тепловым сетям  
между АО "ТЭК-24" и ТСЖ "Дом на Набережной",  
по жилому дому, расположенному по адресу:  
г. Красногорск, Павшинский б-р, д. 17

Граница балансовой принадлежности  
и эксплуатационной ответственности



1. Границей раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности присоединяемых тепловых сетей между АО "ТЭК-24" и ТСЖ «Дом на Набережной» является наружная поверхность внешней стены фундамента здания, расположенного по адресу: г. Красногорск, Павшинский бульвар, д. 17.
2. Теплоснабжающая организация имеет право в случае производственной необходимости производить оперативные действия по открытию и закрытию отключающего устройства установленного на абонентском вводе здания.

**Теплоснабжающая организация:**

АО «Тепло-Энергетическая Компания 24»  
(АО «ТЭК-24»)

Представитель по доверенности



/ Т.А. Ветчинкина/

М.П.

**Потребитель**

ТСЖ «Дом на набережной»  
Председатель правления



М.П.

/ Г.А.Трофимов /

Приложение №1 к договору №121-СОИ от 01.12.2024г.

2024/02

| Адрес МКД      |                | № дома | Количество<br>этажей | Дата<br>внесения в<br>реестр<br>лицензии | СОИ<br>(кв.м.) | норматив<br>куб.м на<br>1 кв.м. СОИ | Компонент холодная вода |             |                                                                                         |                                          | Компонент тепловая энергия |           |                                                                                          |  |
|----------------|----------------|--------|----------------------|------------------------------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Улица/Проспект |                |        |                      |                                          |                |                                     | куб.м./ месяц           | куб.м./ год | Тариф с<br>01.09.2020г.<br>Компонент на<br>холодную<br>воду<br>(руб./куб.м.)<br>без НДС | Норматив на<br>подогрев<br>(Ткал/куб.м.) | Гкал/ месяц                | Гкал/ год | Тариф с<br>01.09.2020г.<br>Компонент<br>на тепловую<br>энергию<br>(руб./Гкал)<br>без НДС |  |
| 1              | Павшинский б-р | 17     | 7                    | 28.07.2015                               | 3 262,89       | 0,014                               | 39,155                  | 451,834     | 37,26                                                                                   | 0,0595                                   | 2,330                      | 26,884    | 2 449,20                                                                                 |  |
| Всего          |                |        |                      |                                          | 3 262,89       |                                     | 39,155                  | 451,834     |                                                                                         |                                          | 2,330                      | 26,884    |                                                                                          |  |

Ресурсоснабжающая организация

Представитель по доверенности



Исполнитель

