

ДОГОВОР № 258
снабжения тепловой энергией

Теплоэнерго

г-к. Анапа

«01» октября 2012 г.

Открытое акционерное общество «Теплоэнерго», именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице директора **Мардиросян Олега Суменовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ООО «Управление домами»**, именуемый в дальнейшем «Абонент», в лице директора Ореховского М.Л., с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Поставщик обязуется осуществлять поставку тепловой энергии по сети централизованного теплоснабжения, а Абонент обязуется оплачивать принятую тепловую энергию на условиях, определенных настоящим Договором.

1.2. Настоящим Договором установлен следующий режим подачи тепловой энергии:

В отопительный период - круглосуточно. Отопительный период начинается 15 октября и заканчивается 15 апреля (14 апреля в високосном году). Изменение сроков начала (окончания) отопительного периода согласовывается Сторонами;

1.3. При выполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам поставки, потребления и оплаты тепловой энергии, не отраженным в настоящем договоре, стороны руководствуются ГК РФ, ЖК РФ и иными нормативно правовыми актами, регулирующими предоставление жилищно-коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поставщик обязуется:

2.1.1. Поставлять тепловую энергию Абоненту в сроки и в объемах, предусмотренных в соответствии с Договором на границу, определенную двухсторонним Актом по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.2. Отпуск тепловой энергии производится в соответствии с установленным Абоненту планом теплотребления, рассчитанным на основании максимальной часовой нагрузки, предоставленной Абонентом и рассчитанной проектной организацией имеющей лицензию в период с «01» октября 2012 г. по «31» декабря 2012г.

Плановый отпуск тепловой энергии определяется прилагаемым Графиком отпуска (Приложение №1) на ожидаемые по климатическим данным среднемесячные температуры наружного воздуха.

2.1.3. Фактическое количество тепловой энергии, подаваемой Поставщиком Абоненту для нужд отопления и вентиляции определяется в зависимости от фактической температуры наружного воздуха по данным метеостанции, для горячего водоснабжения – на основании данных за расчетный период, предоставляемых Абонентом в соответствии с п. 2.3.4.

2.1.4. Своевременно информировать Абонента, через средства массовой информации, об изменении тарифов на оказываемые Поставщиком услуги.

2.1.5. Информировать Абонента, в письменном виде или через средства массовой информации, о плановых перерывах предоставления услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.6. По требованию Абонента направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления услуг по теплоснабжению ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта). Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества.

2.1.7. Производить по требованию Абонента сверку платы за услуги теплоснабжения и не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Абоненту платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг, требованиям законодательства РФ и договора, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штраф, пеня).

2.1.8. Поставлять тепловую энергию на нужды отопления и горячего водоснабжения, соответствующую по качеству обязательным требованиям действующих нормативов и стандартов, санитарных норм и правил. При этом Поставщик несет ответственность за режим и качество тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения на границе сетей, находящихся на балансе Абоненту согласно акта разграничения балансовой ответственности (Приложение №2).

2.2. Поставщик имеет право:

2.2.1. Прекращать подачу тепловой энергии Абоненту для проведения плановых и аварийных работ по ремонту основного оборудования и тепловых сетей.

2.2.2. Беспрепятственного доступа, к тепловому оборудованию и нагревательным приборам, тепловым установкам и приборам учета для ликвидации аварий, проведения проверки работы приборов учета и теплопринимающего оборудования, а также для контроля за соблюдением установленных режимов теплопотребления или проведении замеров по определению количества потребляемой тепловой энергии, количества и параметров теплоносителя;

2.2.3. Опломбировать запорную арматуру с целью исключения самовольного регулирования системы теплопотребления;

2.2.4. Предварительно, уведомив Абонента, прекратить полностью или ограничить подачу тепловой энергии в следующих случаях:

а) просрочки оплаты начисленных сумм в соответствии с действующим законодательством. Возобновление услуг Абоненту производится после полного погашения задолженности, с учетом пени и оплаты работ по отключению и подключению к системе теплоснабжения;

б) выявления факта несанкционированного подключения Абонентом дополнительных теплопотребляющих установок без согласования с Поставщиком или присоединение их до приборов учета;

в) расточительства тепловой энергии (не утепление оконных и дверных блоков) и горячей воды, загрязнения, хищения или допущения утечки сетевой воды из-за неисправности сантехнических приборов и инженерного оборудования;

г) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Абонент, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и отсутствия актов готовности тепловых сетей к эксплуатации в отопительном периоде.

д) недопуска уполномоченного лица Поставщика к тепловому оборудованию, теплоустановкам и к расчетным приборам учета тепловой энергии;

е) отказа произвести регулировку гидравлического и теплового режимов по требованию Поставщика;

е) нарушения установленного режима теплопотребления и самовольного регулирования системы теплоснабжения;

ж) срыва пломбы, наложенной Поставщиком.

2.2.5. Направлять Абоненту предписание с указанием расчетных параметров сужающих устройств для их установки;

2.2.6. Производить подачу тепловой энергии на отопление только при наличии акта, составленного в соответствии с п.2.3.3. настоящего договора;

2.2.7. При изменении тарифов выполнять перерасчет объемов теплопотребления в денежном выражении.

2.3. Абонент обязуется:

2.3.1. Принимать тепловую энергию от Поставщика в количестве, определенном согласно п. 2.1 2 настоящего Договора.

2.3.1. Оплачивать тепловую энергию по тарифам, утвержденным региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края и на условиях, предусмотренных в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. Соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии (максимальные часовые и среднесуточные тепловые нагрузки и расходы теплоносителей, перепад температур в подающем и обратном трубопроводах или температуру обратной сетевой воды, возврат конденсата соответствующего качества и количества), устанавливать сужающие устройства в соответствии с выданным Поставщиком предписанием по их установке, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей, а также приборов учета и оборудования.

2.3.3. Обеспечить готовность к приему коммунальных услуг инженерных систем, находящихся в эксплуатационной ответственности или на балансе Абонента. Своевременно производить поверку узлов учета, промывку и опрессовку инженерных систем отопления и горячего водоснабжения в присутствии представителя Поставщика, с предоставлением Акта выполненных работ. При неготовности тепловых систем и отсутствия Акта готовности включение Абонентом систем теплоснабжения считается самовольным.

2.3.4. Абонент обязан, в срок до 31 числа текущего месяца, представлять в теплоснабжающую организацию сведения о количестве пользователей горячим водоснабжением и показания приборов учета, регистрирующие фактический объем потребленной тепловой энергии за расчетный период.

2.3.5. В помещениях на верхних этажах здания должны быть установлены краны Маевского для спуска воздуха из систем отопления.

2.3.6. Обеспечить укомплектованность узлов учета тепловой энергии коммерческими приборами учета, регистрирующими параметры теплоносителя, внесенных в Государственный реестр средств измерений; контроль за состоянием и своевременной поверкой приборов учета в установленном порядке.

2.3.7. Обеспечить защиту приборов узла учета тепловой энергии от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии и регистрацию параметров теплоносителя. Незамедлительно сообщать Поставщику обо всех нарушениях и неисправностях в работе приборов коммерческого учета тепловой энергии, с оформлением соответствующих Актов.

2.3.8. Немедленно сообщать дежурному диспетчеру Поставщика обо всех случаях обнаружения утечки теплоносителя; срочно принимать меры к исправлению повреждения. В аварийных ситуациях по требованию Поставщика немедленно отключать от тепловой сети вышедшее из строя оборудование, принадлежащее Абоненту, и своими силами и средствами обеспечить срочный аварийный ремонт в любое время суток.

2.3.9. Фиксировать соответствующей записью в журнале учета тепловой энергии время выхода из строя узла учета тепловой энергии с немедленным (не более чем в течение суток) уведомлением об этом поставщика с сообщением данных о показаниях приборов узла учета на момент его выхода из строя.

2.3.10. Извещать Поставщика об отключении и ремонте абонентских тепловых сетей и теплопотребляющих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения.

2.3.11. По указанию Поставщика установить на тепловом вводе регулятор давления, если давление в обратной магистрали на вводе Абонента не обеспечивает полный залив местной системы (системы Абонента).

2.3.12. Согласовывать с Поставщиком подключение и передачу тепловой энергии, принятой им от Поставщика через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту).

2.3.13. Ежемесячно оформлять в течение десяти дней Акт сверки количества поданной Поставщиком и принятой Абонентом энергии и произведенной оплаты, подписанный руководителем и главным бухгалтером.

2.3.14. О ликвидации, реорганизации предприятия и выезде из занимаемых Абонентом помещений сообщить Поставщику письменно, в течение 10 дней, со дня принятия соответствующего решения, а также направить письмо об изменении или расторжении Договора не позднее, чем за месяц до наступления указанных выше событий, и произвести полный расчет с Поставщиком за фактически полученную тепловую энергию.

При изменении банковских реквизитов, наименования, адреса и других данных, влияющих на надлежащее исполнение настоящего Договора, письменно уведомить Поставщика в течение трех дней о таких изменениях.

2.3.15. Принимать меры, исключая возможность затопления объектов сетевой водой из теплофикационных каналов тепловых сетей (выполнение работы по герметизации вводов), и выполнять технические условия на размещение складских и подсобных помещений, в том числе подвальных, в местах прохождения транзитных трубопроводов тепловых сетей.

2.3.16. Абонент обязан в 5-дневный срок с момента подписания настоящего договора письменно известить обслуживающий банк о безакцептной форме расчетов с Поставщиком. После чего в 10-дневный срок предоставить Поставщику подтверждение исполнения настоящего пункта договора.

2.3.17. Заключить договор на обслуживание и снятие показаний приборов учета с Поставщиком или организацией, имеющей лицензию на право выполнения этих работ.

2.4. Абоненту запрещается:

- а) установка водоразборных кранов в системе отопления и использование теплоносителя из системы теплоснабжения не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления);
- б) производить регулировку запорной арматуры, установленной в соответствии с проектным расходом теплоносителя необходимым для поддержания нормативной температуры воздуха в жилых помещениях, без письменного согласования с Поставщиком;
- в) замены сужающих устройств без согласования с Поставщиком;
- г) переоборудовать внутренние инженерные сети теплоснабжения без письменного разрешения Поставщика.

2.5. Абонент имеет право:

2.5.1. Получать коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.5.2. Требовать от Поставщика возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Абонента вследствие не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в соответствии с действующим законодательством;

2.5.3. Обращаться в энергоснабжающую организацию за разъяснением вопросов, связанных с режимами отпуска тепловой энергии и теплоносителей, а также расчетов за них.

3. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИЕЙ

3.1. Расчетным периодом за отпущенную тепловую энергию Абоненту является месяц, срок внесения платежей – до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. Расчеты за отпущенную тепловую энергию производятся на основании платежных документов, представляемых Поставщиком, по тарифам, утвержденным Региональной энергетической комиссией – департамента цен и тарифов Краснодарского края.

3.3. В случае отсутствия пломбы завода изготовителя или пломбы Поставщика, нарушение ее целостности, либо истечения срока поверки, а так же неисправности приборов учета или их отсутствии, оплата производится по расчетной нагрузке согласно п.2.1.2 с корректировкой на температуру наружного воздуха для системы отопления и с учетом количества пользователей горячим водоснабжением.

3.4. В период осуществления ремонта, замены, поверки прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления горячей воды и тепловой энергии для расчета размера платы исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев с корректировкой на фактическую температуру наружного воздуха, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета;

3.5. В случае срыва пломбы с запорной арматуры, наложенной Поставщиком, прибор учета тепловой энергии считается неисправным с момента последней проверки, и оплата производится в размере начисленных Поставщиком сумм, рассчитанных по п. 3.4. настоящего Договора;

3.6. При установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей (или при отсутствии прибора учета у Абонента), количество учтенной им теплоты увеличивается на величину потерь в сетях, находящихся на балансе у Абонента, от места установки приборов учета до места раздела границ сетей, определенных расчетным путем. Расчеты потерь теплоты осуществляются Поставщиком, величины рассчитанных потерь указываются в Приложении № 2.

3.7 Оплата за тепловую энергию производится Абонентом в течение расчетного периода, исходя из Договорного объема теплоснабжения за соответствующий период в следующие сроки: до 25 числа текущего месяца Абонент производит платеж в размере 80 % месячного договорного объема на расчетный счет Поставщика. Окончательный расчет до 15 числа месяца, следующего за расчетным, производится расчет за фактически потребленную тепловую энергию Абонентом в истекшем расчетном периоде на основании счета-фактуры, выставляемого Поставщиком не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. Счет-фактуру Абонент получает непосредственно у Поставщика. Сумма переплаты учитывается в следующем периоде.

3.8. Оплата тепловой энергии производится Абонентом платежными поручениями по реквизитам Поставщика. Оплата считается произведенной только после зачисления денежных средств на расчетный счет Поставщика.

3.9. За нарушение сроков оплаты за фактически потребленную тепловую энергию, указанных в п. 3.7. настоящего Договора, а равно при уклонении от оплаты потребленной тепловой энергии в виде необоснованного полного или частичного отказа от платежа Абонент уплачивает пени в размере одной трехсотой действующей на каждый день просрочки ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы неисполненного платежа, неустойку по ст. 395 ГК РФ. При этом право собственности у Потребителя возникает с момента поступления денежных средств на его расчетный счет. Оплата процентов не освобождает Абонента от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.10. При задержке платежей Абонентом сверх установленного действующим законодательством РФ срока, Поставщик ограничивает, прекращает подачу тепловой энергии (горячей воды) Абоненту в установленном порядке. При этом Поставщик не несет ответственности за последствия ограничения и прекращения подачи тепловой энергии. Выбор меры воздействия (ограничение или прекращение подачи тепловой энергии) производится Поставщиком в соответствии с нормативно-правовыми актами.

3.11. При осуществлении расчетов по настоящему Договору Абонент обязан указывать в платежных документах основание платежа: вид платежа – частичная оплата объема теплоснабжения или окончательный расчет за месяц, неустойка, пеня и т.п. и период, за который производится платеж.

3.12. В случае если Абонент не указал, или ненадлежащим образом указал в платежных документах сведения о периоде, за который произведен платеж, то считается, что платеж произведен в счет погашения задолженности, в котором поступили платежные документы от Абонента в банк плательщика, либо поступили на счет Поставщика.

3.13. Выполнение обязательств по оплате потребленной тепловой энергии Абонент может осуществлять на иные расчетные счета по письменному указанию Поставщика.

3.14. В период ограничения теплоснабжения по причине ненадлежащего исполнения со стороны Абонента своих договорных обязательств, Абонент обязан в течение 30 дней погасить задолженность по оплате. В соответствии со ст. 781 п. 2 ГК РФ перерасчет оплаты за период ограничения теплоснабжения не производится.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Изменение Договорных нагрузок потребления теплоэнергии производится по взаимному согласованию Абонентом и Поставщиком.

4.2. В случае выявления самовольного подключения систем теплоснабжения Абонента, Поставщик имеет право в судебном порядке взыскать 2-кратную стоимость, включая тарифную, за тепловую энергию, потребленную этими системами. Перерасчет за пользование тепловой энергией Абонентом производится за время со дня последней проверки.

4.3. В случае превышения Абонентом температуры обратной сетевой воды против температурного графика более чем на $\pm 3^{\circ}\text{C}$, при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды, расчет с Абонентом за отпущенную тепловую энергию производится по температурному перепаду.

4.4. В случае если разница в показаниях водосчетчиков на подающем и обратном трубопроводах превышает 5%, Абонент оплачивает установленную Поставщиком разницу.

4.5. Претензии потребителя на качество услуги принимаются в 3-х дневный срок с фиксацией показаний КИП на узле ввода при соблюдении абонентом следующих требований:

- а) система отопления и отапливаемая площадь соответствует проекту, испытана на тепловой эффект, налажены и проверены;
- б) узлы ввода снабжены приборами КИП, элеваторные узлы или дросселирующие шайбы опломбированы поставщиком;
- в) имеется акт на опрессовку и промывку системы, подписанный представителем поставщика;
- г) в полном объеме выполнены строительные работы по утеплению зданий.

4.6. Для согласования с Поставщиком вопросов, связанных с отпуском тепловой энергии, эксплуатацией тепловых установок и сетей, Абонент Приказом назначает ответственного

представителя в лице _____ тел. _____. Для постоянной связи с Потребителем Поставщик имеет круглосуточную оперативно-диспетчерскую связь, тел. 8 (86133) 4-34-89

4.7. Оформление акта, подтверждающего факт отсутствия теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии, производится в следующем порядке:

4.7.1. Потребитель приглашает Поставщика для составления акта телефонограммой, имеющей номер и дату. Если представитель Поставщика не явился, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты посланной телефонограммы. Копия телефонограммы в этом случае прикладывается к акту.

4.8. Поставщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора полностью или частично либо расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случае неоднократного нарушения сроков оплаты теплотенергии (ст. 546 и ст.523 ГК РФ), о чем письменно извещает Абонента.

4.9. При отключении или ограничении тепловой энергии за неоплату, подача тепловой энергии возобновляется после оплаты задолженности с учетом возмещения затрат, компенсирующих расходы на подключение Абонента к сетям Поставщика.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. Поставщик освобождается от ответственности за не обеспечение бесперебойного и качественного предоставления услуг теплоснабжения, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, как-то: стихийные бедствия, забастовка, военные действия любого характера и т.п. Поставщик обязан сообщить Абоненту о наличии обстоятельств непреодолимой силы в течение 5-ти рабочих дней с момента, когда Поставщику стало известно о начале действия таких обстоятельств.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. При возникновении споров и разногласий Поставщик и Абонент руководствуются настоящим Договором, Жилищным, Гражданским кодексами РФ и действующим законодательством РФ.

6.2. Споры сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон. В случае не достижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Краснодарского края.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.4. Поставщик не несет материальной ответственности перед Абонентом за недоотпуск тепловой энергии, вызванный:

- неправильными действиями персонала Абонента или посторонних лиц;
- ремонтными работами, проводимыми в соответствии с п.2.2.1 настоящего Договора;
- вводом графиков ограничения потребления и отключения тепловой энергии в соответствии с п. 2.2.4 и п.5.1 настоящего Договора.

6.6. Абонент несет ответственность за присоединение им субабонента без согласования с Поставщиком в виде штрафной неустойки, размер которой равен пятикратному размеру стоимости теплотенергии, рассчитанной субабоненту за весь период нарушения (со дня последней проверки).

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» октября 2012г., действует до «31» декабря 2012г. и считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо заключении нового Договора.

7.2. Изменение условий настоящего Договора допускается путем заключения в течение всего срока действия Договора дополнительных соглашений, подписанных надлежаще уполномоченными представителями сторон, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор, а также все изменения, дополнения и иная переписка к нему действительны, если подписаны уполномоченными на то лицами сторон право на совершение подобных действий, оформленными в соответствии с действующими учредительными документами, либо подписаны другими лицами сторон, имеющими доверенности на совершение подобных действий, оформленными в соответствии с действующим законодательством. Каждая сторона при подписании настоящего Договора, а также всех изменений, дополнений и иной переписки к нему вправе ознакомиться с оригиналами вышеуказанных документов или потребовать предоставления копий, заверенных первыми лицами соответствующей из сторон.

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

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ ПОСТАВКИ

Приложение №1. «График отпуска тепловой энергии».

Приложение №2. «Акт разграничения балансовой принадлежности »

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Поставщик:

Открытое акционерное общество
«Теплоэнерго»
Адрес: 353451, г. Анапа, ул. Парковая 58 а
ИНН 2301080564/КПП 230101001
ОГРН 1122301002064 ОКАТО 03403000000
ОКВЭД 40.30.14; 40.30.2 ОКДП 4030204
ОКОНХ 11180 ОКПО 5053082
Тел.: (886133) 4-30-75; факс (886433) 5-49-92
Расчетный счет 40702810600070001051
Корр.счет: 30101810500000000516
БИК 040349516

Абонент:

ООО «Управление домами»
юр.адрес: г. Анапа, 12 мкр. д.33-52
ИНН 2301074673 КПП 230101001
ОГРН 1102301001791
р/с 40702810400010001281
в ЗАО Банк ЗЕНИТ Сочи
к/с 30101810400000000717
БИК 040396717

тел. 3-51-86

Генеральный директор



О.С. Мардиросян

Директор



М.Л.Ореховский