

г. Сальск

от «01» октября 2014 г.

Открытое акционерное общество «Донэнерго», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация в лице заместителя директора филиала ОАО «Донэнерго» Тепловые сети начальника Сальского района тепловых сетей Иванова Николая Александровича, действующего на основании Положения и доверенности № 824 от 25.12.2013 года с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационная компания», именуемое в дальнейшем Абонент в лице директора Блажек Владимира Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется поставить Абоненту тепловую энергию и теплоноситель, а Абонент обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и теплоноситель, а также соблюдать предусмотренный настоящим договором режим ее потребления.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Абонента и тепловой сети Теплоснабжающей организации.

1.3. Границы балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон устанавливаются в актах разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 1, Приложение № 2).

2. КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется соблюдать режимы отпуска тепловой энергии, теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности, предусмотренные настоящим договором.

Подключенные тепловые нагрузки и величина максимального часового расхода теплоносителей определены в Приложении № 3 к настоящему договору.

2.2. Качество теплоснабжения и теплоносителя по настоящему договору должно соответствовать температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения (Приложение № 4).

Перепад давления на подающем и обратном трубопроводе должен быть не менее сопротивления системы теплопотребления Абонента (0,1 ÷ 0,2 кгс/см²).

2.3. Показатели качества возвращаемых в тепловую сеть теплоносителей должны соответствовать техническим регламентам, среднесуточная температура обратной сетевой воды после системы отопления не должна превышать заданную температурным графиком температуру (Приложение № 4) более чем на 5%.

2.4. Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях Абонента от границы балансовой принадлежности до точки учета подтверждается технической или проектной документацией предоставленной Абонентом и указан в Приложении № 5.

2.5. Годовое количество отпускаемой Абоненту тепловой энергии, теплоносителя определено расчетным путем и указано в Приложении № 5 к договору.

2.6. Дата начала и окончания отопительного сезона устанавливается Постановлением Главы Администрации муниципального образования.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Подавать Абоненту тепловую энергию, теплоноситель на границу раздела балансовой принадлежности в количестве и качестве, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.2. Своевременно и оперативно принимать меры по устранению нарушения режима снабжения тепловой энергией и теплоносителем.

3.1.3. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии, теплоносителя, режиму отпуска в согласованные сторонами сроки, не считая общевыходных дней.

3.1.4. По просьбе Абонента рассматривать изменения условий договора в части договорных тепловых нагрузок.

3.1.5. Осуществлять контроль соблюдения Абонентом режима потребления тепловой энергии.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Производить ограничение и отключение тепловой энергии, теплоносителя полностью или частично предварительно уведомив об этом Абонента, кроме случаев аварийных отключений в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.2. Беспрепятственного доступа в любое время суток к тепловым установкам и приборам учета Абонента независимо от его ведомственной принадлежности с извещением об этом Абонента для последующего участия его представителя в следующих случаях:

- контроля по приборам учета за соблюдением установленных режимов теплоснабжения;
- осмотра приборов учета;
- проведения измерений по определению количества потребляемой тепловой энергии,

теплоносителя.

3.3. Абонент обязуется:

3.3.1. Принимать тепловую энергию, теплоноситель от Теплоснабжающей организации в количестве, определенном в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.3.2. Оплачивать тепловую энергию, теплоноситель по тарифам, утвержденным в установленном законом порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 5 настоящего договора.

3.3.3. Соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии, теплоносителя, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей, а также приборов учета и оборудования.

3.3.4. Не превышать нормативные утечки теплоносителя в размере 0,25% объема воды в системе теплоснабжения.

3.3.5. Соблюдать «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и «Правила техники безопасности при эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей потребителей».

3.3.6. Устанавливать коммерческие приборы учета тепловой энергии, теплоносителя и горячей воды максимально приближенно к границе разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.

3.3.7. Обеспечить исправность принадлежащих ему приборов учета, их периодическую поверку, своевременный ремонт, замену, а также сохранность пломб, установленных Теплоснабжающей организацией.

3.3.8. Производить установку, замену, ревизию и пуск в эксплуатацию контрольно-измерительных приборов только в присутствии уполномоченного представителя Теплоснабжающей организации.

3.3.9. Не допускать без согласования с Теплоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтажа дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплоснабжения при отсутствии технического проекта на изменение общедомовой системы теплоснабжения, также замену узлов учета, замену дросселирующих устройств и т. д.

3.3.10. Обеспечивать допуск на свою территорию уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации для осмотра систем теплоснабжения, производства предварительно согласованных работ по ремонту, строительству и реконструкции тепловых сетей.

3.3.11. В случае обнаружения повреждения расчетных приборов учета или возникновения сомнения в правильности их показаний немедленно ставить в известность Теплоснабжающую организацию телефонограммой в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя».

3.3.12. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной настоящим Договором, не позднее, чем за 30 дней до начала расчетного периода представлять Теплоснабжающей организации документы для внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

3.3.13. Не допускать на трассах тепловых сетей, расположенных в границах земельного участка Абонента, возведения построек, складирования материалов, древесных посадок. Производить земляные работы в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.3.14. Иметь проектную и исполнительную документацию на все теплопотребляющие установки и системы отопления, технические паспорта, сертификаты, акты освидетельствования скрытых работ, акты испытаний теплопотребляющих установок, технологических трубопроводов, систем горячего водоснабжения и отопления, тепловых сетей, акты промежуточных приемок и акты приемки в эксплуатацию тепловых сетей, теплопотребляющих установок рабочими и государственными комиссиями.

3.3.15. Составлять с Теплоснабжающей организацией сверку расчетов за тепловую энергию, теплоноситель 1 раз в квартал, ежемесячно подписывать акт приемки-передачи товарной продукции.

3.3.16. Обслуживать системы теплопотребления, тепловые вводы и тепловые пункты обученным, аттестованным и назначенным приказом персоналом.

3.3.17. Не превышать температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком более чем на 5%.

3.3.18. Информировать письменно Теплоснабжающую организацию об аварийном отключении системы теплопотребления.

3.3.19. Подавать письменную заявку на отключение с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для опломбирования запорной арматуры при проведении плановых ремонтных работ.

3.3.20. Ежегодно в срок до 15 сентября подготавливать систему теплопотребления к работе в осенне-зимний период с обязательным выполнением предписаний Теплоснабжающей организации и с оформлением Акта готовности. При отсутствии Акта готовности включение Абонентом систем теплопотребления считается самовольным.

3.3.21. Не допускать разрегулировки систем теплопотребления путем увеличения количества нагревательных приборов и установки водоразборных кранов на системе отопления.

3.3.22. Производить полное опорожнение систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения после уведомления Теплоснабжающей организацией.

3.3.23. До 10 числа месяца следующего за расчетным предоставляет в электронном виде информацию о поступивших от потребителей коммунальных услуг платежах за тепловую энергию и горячую воду в истекшем расчетном периоде.

Информация о платежах потребителей предоставляется с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платежному документу).

3.4. Абонент имеет право:

3.4.1. По согласованию с Теплоснабжающей организацией отказаться полностью или частично от тепловой нагрузки. При этом в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, Абонент возмещает Теплоснабжающей организации расходы в связи с обеспечением поддержания тепловой энергии, теплоносителя не в обусловленном договором количестве.

3.4.2. Не менее чем за 90 (девяносто) дней до окончания срока действия настоящего Договора направить заявку (с прилагаемым пакетом документов) на изменение объема потребления тепловой энергии и теплоносителя. Если заявка на изменение объемов потребления не поступила до 1 марта текущего года, в следующем году действуют объемы потребления текущего года.

3.4.3. Контролировать количество и качество отпускаемой ему тепловой энергии, теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей на основании показаний приборов учета или контрольно-измерительных приборов с составлением двухсторонних актов в случае нарушения режима и качества подачи тепловой энергии, теплоносителя.

3.4.4. Подключать субабонента только с разрешения Теплоснабжающей организации.

3.4.5. Требовать участия представителя Теплоснабжающей организации в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.

4. УЧЕТ И РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.

4.1. Объем потребления тепловой энергии, теплоносителя определяется по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

4.2. При наличии допущенных в эксплуатацию приборов учета объем потребленной тепловой энергии и теплоносителя определяется в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя» от 25.09.1995г. № 954, от 18.11.2013 г. №1034. Проект узла учета тепловой энергии, представленный Абонентом и согласованный Теплоснабжающей организацией, является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3. В срок с 23-го по 25-е число каждого месяца Абонент представляет в Теплоснабжающую организацию копию журналов учета тепловой энергии и теплоносителя, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя за период с 24-го числа предыдущего месяца по 25-е число расчетного месяца.

Расчет потребления тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период осуществляется с 1-го по 23-е число на основании представленных Абонентом данных журнала учета, а с 24 по 31 число расчетного месяца производится по средним показаниям приборов учета взятых по журналу учета за последние 3-е суток.

Корректировка дней, рассчитанных по средним показаниям, производится по фактическому потреблению в следующем за расчетным месяце.

4.4. При первичном допуске, оформленном до 25-го числа текущего месяца, Абонент предоставляет журнал учета с момента допуска, в этом же месяце и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

При первичном допуске, оформленном после 25-го числа, расчет потребления за месяц, в котором получен допуск, производится расчетным путем (как для Абонентов, не имеющих приборов учета) с перерасчетом в следующем месяце.

4.5. При несвоевременном сообщении Абонентом о нарушении режима и условий работы узла учета и о выходе его из строя узел учета считается вышедшим из строя с момента его последней проверки Теплоснабжающей организацией. В этом случае количество тепловой энергии, теплоносителя определяются Теплоснабжающей организацией по утвержденным нормативам потребления, как для Абонентов, не имеющих приборов учета.

4.6. Узел учета тепловой энергии так же считается вышедшим из строя в следующих случаях:

- несанкционированного вмешательства в его работу;
- нарушения пломб на оборудовании узла учета, линий электрической связи;
- механического повреждения приборов и элементов узла учета;
- работы любого из них за пределами норм точности;
- врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- нарушение установленных договором сроков предоставления показаний приборов учета.

При этом количество потребленной тепловой энергии и теплоносителя определяется Теплоснабжающей организацией в соответствии с п. 4.5 настоящего договора.

4.7. При допуске в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета не с начала календарного года расчет объема потребления тепловой энергии на отопление производится исходя из утвержденных нормативов на отопление. По окончании календарного года Теплоснабжающая организация производит корректировку с учетом объемов, определенных по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета.

4.8. При отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных на границе сетей, объем потребленной тепловой энергии и теплоносителя многоквартирным домом определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета, установленных в жилых помещениях, по утвержденным нормативам потребления для жилых помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, а также нормативов потребления на общедомовые нужды.

4.9. Абонент не позднее 26-го числа текущего месяца обязан предоставить сведения о потреблении горячей воды, теплоносителя многоквартирными домами, не оборудованными коллективными (общедомовыми) приборами учета.

4.10. Подача и отключение тепловой энергии и теплоносителя потребителю оформляется двухсторонним актом с участием представителя Абонента и Теплоснабжающей организации в двух экземплярах по 1 экземпляру для каждой из сторон.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТА.

5.1. Расчеты за тепловую энергию, теплоноситель производятся по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством. Договорные величины отпуска тепловой энергии и теплоносителя, ориентировочная стоимость с распределением по месяцам и тарифы приведены в Приложении № 5. В случае изменения действующих тарифов цена договора считается измененной с момента утверждения новых тарифов региональным органом.

5.2. Расчетным периодом за отпущенную Абоненту тепловую энергию, теплоноситель является календарный месяц.

5.3. Теплоснабжающая организация не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, предъявляет Абоненту счет-фактуру и акт приемки-передачи товарной продукции за расчетный месяц. Неполучение счета-фактуры по вине Абонента в установленное время не освобождает Абонента от ответственности за просрочку и неисполнение обязательств по оплате. Абоненту обязан в 3-дневный

акт рассмотреть, подписать и вернуть Теплоснабжающей организации акт приемки-передачи тепловой продукции.

5.4. Расчет размера платы за потребленную тепловую энергию, теплоноситель производится в соответствии с установленными действующим законодательством тарифами и объемами потребления тепловой энергии и теплоносителя, определенными согласно разделу 4.

5.5. Оплата тепловой энергии, теплоносителя производится Абонентом платежными поручениями по реквизитам Теплоснабжающей организации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей от потребителя коммунальных услуг, и считается произведенной только после зачисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации. Окончательный расчет осуществляется до 20-го числа месяца следующего за расчетным.

5.6. При осуществлении расчетов по настоящему договору Абонент обязан указывать в платежных документах основание платежа: за тепловую энергию, теплоноситель по договору от 08.10.2014 г. № 146, месяц за который производится оплата, вид платежа (неустойка, пеня и т. п.). В противном случае оплата относится на начало образования задолженности.

5.7. Абонент один 1 раз в квартал направляет своего представителя в Теплоснабжающую организацию для оформления двухстороннего акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию, теплоноситель.

5.8. При предоставлении Абонентом заниженных исходных данных для расчета количества тепловой энергии и теплоносителя Абонент возмещает разницу в оплате за весь период нарушения.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

6.2. Абонент несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за умышленный вывод из строя приборов учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний.

6.3. В случае нарушения либо ненадлежащего исполнения абонентом обязательств по оплате настоящего договора Теплоснабжающая организация, вправе потребовать от абонента уплаты неустойки в размере двукратной ставки рефинансирования (учетной ставки) Центрального банка Российской Федерации, установленной на день предъявления требования от суммы задолженности за каждый день просрочки, а также возмещения реального ущерба в соответствии с гражданским законодательством.

6.4. При несоблюдении параметров качества теплоснабжения установленных п. 2.2 настоящего договора, Абонент вправе предъявить Теплоснабжающей организации требование о компенсации убытков, связанных с нарушениями режима поставки и качества тепловой энергии и теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности со стороны Теплоснабжающей организации.

6.5. При нарушении режима потребления установленного п. 2.3 настоящего договора в случае превышения среднесуточной температуры обратной сетевой воды после системы отопления более чем на 5% против расчетной в соответствии с отопительным графиком при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более $\pm 3\%$, Абонент обязан произвести дополнительную оплату за перепрокачку теплоносителя.

6.6. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и фактического местонахождения.

6.7. В случае прекращения обязательств Абонента предоставлять коммунальные услуги потребителям, Абонент обязан не позднее, чем за месяц уведомить Теплоснабжающую организацию о досрочном расторжении договора, а также произвести полную оплату за потребленную тепловую энергию и теплоноситель до момента расторжения договора.

6.8. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от воли сторон обстоятельств, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (обстоятельства непреодолимой силы) в случаях:

- военных действий любого характера;
- принятия государственными и местными исполнительными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору;
- стихийных бедствий (ураган, гроза, пожар, землетрясение, наводнение и т.д.).

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. В этом случае по требованию любой из сторон может быть создана комиссия для определения возможности дальнейшего выполнения договора. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов.

6.9. При возникновении споров и разногласий Теплоснабжающая организация и Абонент руководствуются настоящим договором, Гражданским кодексом РФ и другими действующими нормативно-правовыми актами РФ.

6.10. 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 Ростовской области.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» октября 2014 г., действует до «31» декабря 2014 г. и считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора.

7.2. Уполномоченным должностным лицом, ответственными за исполнение условий настоящего договора от Абонента, является:

(Ф.И.О., должность, контактные данные)

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.4. Изменения условий настоящего договора могут производиться по письменным согласованиям, а также путем заключения дополнительных соглашений, подписанных обеими сторонами, в течение всего срока действия договора, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.5. При расторжении договора Абонент обязан произвести полную оплату за потребленную тепловую энергию, теплоноситель.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

- Приложение № 1 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей».
- Приложение № 2 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон».
- Приложение № 3 «Перечень объектов и максимальные часовые нагрузки».
- Приложение № 4 «Температурный график регулирования отпуска тепловой энергии и теплоносителя с источника тепловой энергии».
- Приложение № 5 «Договорные величины отпуска тепловой энергии и теплоносителя».

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Теплоснабжающая организация

ОАО «Донэнерго»

344006, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, 162

ИНН 6163089292, КПП 616301001

в лице

Сальского района тепловых сетей

филиала ОАО «Донэнерго» Тепловые сети

347630, Ростовская область, г. Сальск, пер. Морской, 4

ИНН 6163089292, КПП 615331001

Получатель: филиал ОАО «Донэнерго» Тепловые сети

расчетный счет: 40702810200000012879

в ОАО «Центр-Инвест» г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810100000000762 БИК 046015762

Абонент

ООО «УК «ЖЭК»

Юр.адрес: 347630, Ростовская область, г. Сальск,

ул. Привокзальная, 2

Почт.адрес: 347630, Ростовская область, г. Сальск,

ул. Фабричная, 8а

ОГРН 1146186000113

ИНН 6153034368, КПП 615301001

р/с 40702810105200000113

в ОАО КБ «Центр-Инвест»

отделение Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону

к/с 30101810100000000762

БИК 046015762



Иванов Н.А.

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.



Блажко В.И.

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.