

ДОГОВОР
теплоснабжения и горячей водоснабжения № 005184

г. Волгоград

01.10.2016

Общество с ограниченной ответственностью «Концессии теплоснабжения», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице заместителя директора по сбытовой деятельности Бигнова Урала Ришатовича, действующего на основании доверенности № 10 от 01.10.2016 г. с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «Единство», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Челышкова Александр Александрович, действующего на основании участка, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор определяет условия поставки поставщиком, через централизованные сети инженерно-технического обеспечения, коммунальных ресурсов: тепловой энергии и горячей воды, в целях предоставления Исполнителем коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

1.2. При исполнении настоящего договора, а также по вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством, и нормативными правовыми актами, как в области теплоснабжения, так и оказания коммунальных услуг, принятыми на момент заключения настоящего договора и в период его действия, включая Федеральный закон от 27.07.2010г. № 190 «О теплоснабжении», Постановление правительства РФ от 08.08.2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, (далее Правила № 354), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (далее Правила №124), Правила коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя (утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.11.2013 № 1034), Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утвержденные Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), Постановление Правительства РФ от 29.07.2013г. № 649 «Об утверждении правил горячего водоснабжения», Постановление Правительства РФ от 04.09.2013 г. N 776 «Об утверждении правил организации коммерческого учета воды и сточных вод», (далее Правила № 776), Постановление Правительства РФ от 28.03.2012 года № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее Постановление №253), Приказ «Об утверждении порядка определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя № 325 от 30.12.2008г. (утвержден приказом Минэнерго России от 30.12.2008 №325), другими действующими нормативно-правовыми актами РФ и настоящим Договором.

2. Предмет договора

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях предусмотренных настоящим договором осуществлять поставку коммунального ресурса (тепловой энергии и горячей воды), а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором, принять и оплатить коммунальный ресурс и предоставить соответствующую коммунальную услугу Потребителям, а также обеспечивать безопасную эксплуатацию и исправность внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса.

2.2. Стороны согласовали порядок взаимных действий по обеспечению функционирования системы теплоснабжения, связанной со снабжением теплоносителем, тепловой энергией и горячей водой многоквартирных жилых домов (Приложение № 1) в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон, которые являются неотъемлемой частью Договора (Приложение № 4).

2.3. Местом поставки признается граница раздела внутридомовых инженерных систем, являющееся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых систем).

2.4. Состав объектов жилищного фонда, его характеристики определяются на момент заключения настоящего договора на основании данных, представленных Исполнителем, в соответствии с пп. 6, 7 Правил № 124, а в случае непредставления таких данных Исполнителем, - по данным, имеющимся в распоряжении Ресурсоснабжающей организации (Приложение № 1).

3. Качество коммунального ресурса

3.1. Качество коммунального ресурса, поставляемого Ресурсоснабжающей организацией, должно позволять Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги Потребителю в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами № 354.

3.2. Поставщик несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы балансовой принадлежности, в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.3. При обнаружении нарушения качества поставляемых коммунальных ресурсов Стороны составляют

соответствующий двусторонний акт в порядке, определенном Правилами № 354.

3.4. В случае предъявления требований к Ресурсоснабжающей организации по качеству коммунального ресурса, Исполнитель обязан пригласить представителя Ресурсоснабжающей организации, для установления причин предоставления коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, целью проведения проверки температуры воздуха в помещениях (температуры или давления в системе горячего водоснабжения) и составления соответствующего акта в порядке и сроки установленные Правилами № 354.

3.5. Проверка производится путем замера температуры сетевой воды на границе балансовой принадлежности сторон. Замеры производятся в термометрических гильзах измерительными приборами, поверенными в органах Госстандарта РФ, или приборами, входящими в состав узла учета тепловой энергии и теплоносителя, допущенного в эксплуатацию в качестве коммерческого. При отсутствии у Исполнителя на границе эксплуатационной ответственности присоединенных тепловых сетей средств измерений, определение качества подаваемой тепловой энергии производится по данным на источнике теплоты (ЦТП, котельной).

3.6. По результатам совместной проверки температуры сетевой воды и температуры воздуха в помещениях МКД представителями Сторон составляется акт установления причин возникновения температурного режима в помещениях МКД (температуры или давления в системе горячего водоснабжения) в порядке и сроки установленные Правилами № 354.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества и в количестве (объеме), установленных настоящим договором и нормативными актами РФ.

4.1.2. Обеспечить поставку коммунального ресурса до точки поставки, указанной в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

4.1.3. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса.

4.1.4. С момента получения сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета в течение 3 (трех) дней с момента получения от исполнителя соответствующего уведомления, явиться в место, указанное исполнителем для составления соответствующего акта.

4.1.5. Принимать участие в проверках, проводимых по фактам несоблюдения режимов и качества поставки коммунального ресурса Исполнителем с составлением соответствующих актов.

4.1.6. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем перерыве, ограничении и прекращении подачи коммунального ресурса.

4.1.7. Выставлять Исполнителю универсальный передаточный документ за отпущенные в соответствии с Договором тепловую энергию и горячую воду в порядке и сроки, установленные Налоговым кодексом РФ.

4.1.8. В течении 5 дней с момента заключения договора с собственником (арендатором) нежилого помещения в многоквартирном доме, уведомлять об этом Исполнителя с предоставлением информации о площади нежилого помещения и дате начала поставки по данному договору.

4.1.9. Предоставлять до 28 числа текущего месяца Исполнителю информацию об объемах потреблений коммунальных ресурсов нежилыми помещениями по договорам, заключенным непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.

4.1.10. Сводный акт по не оказанным услугам за месяц Ресурсоснабжающая организация направляет в адрес Исполнителя в срок до 20 (двадцатого) числа текущего месяца.

4.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты поставленного объема коммунального ресурса, принятого Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Требовать от Исполнителя совершения действий, направленных на приостановление или ограничение режима потребления коммунального ресурса в отношении потребителей, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальных услуг.

4.2.3. Отказаться от исполнения настоящего Договора при наличии у Исполнителя задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс, признанной им по Акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда, в размере превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца), в порядке установленном Правилами № 124.

4.2.4. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса.

4.2.5. Участвовать в проверках достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния.

4.2.6. Участвовать в комиссии по составлению актов при приемках, испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, подключенных к тепловым сетям Ресурсоснабжающей организации, а также систем теплопотребления.

4.2.7. Требовать беспрепятственного допуска к приборам учета тепловым сетям, индивидуальным тепловым пунктам, расположенным на объектах Исполнителя коммунальных услуг, для контроля за соблюдением договорного режима теплопотребления, проверки состояния и работы теплоиспользующих установок, приборов учета, контроля и регулирования подачи тепловой энергии.

4.2.8. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя, без согласования и без предварительного предупреждения Исполнителя коммунальных услуг, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

4.2.9. Осуществлять проверку данных полученных от Исполнителя путем контрольного съема показания приборов

учета потребления коммунального ресурса, установленным в многоквартирном доме и (или) иной информации, используемой для определения объема коммунального ресурса, поставленного за расчетный период, в заранее согласованное с Исполнителем время с составлением соответствующего Акта.

4.2.10. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Производить оплату потребленной тепловой энергии в порядке и сроки, установленные настоящим договором, а также Постановлением Правительства от 28.03.2012г. № 2-7.

4.3.2. Возвращать теплоноситель в полном объеме с соответствующим качеством и температурой (за исключением случая, когда Исполнитель имеет открытую схему присоединения систем теплоснабжения по горячему водоснабжению), не допускать утечек и водоразбора сетевой воды.

4.3.3. Не реже чем два раза в год осуществлять проверку достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния, с предварительным уведомлением Ресурсоснабжающей организации не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения данной проверки.

4.3.4. Обеспечить надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, подключенных к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.5. Соблюдать в рамках балансовой принадлежности сетей коммунального ресурса (тепловая энергия):

- параметры количественного регулирования объема теплоносителя;

- параметры качества теплоносителя в части вязкостно-химического режима (жесткость, повышение уровня кислорода);

- термодинамические параметры возвращаемого теплоносителя;

- среднесуточную температуру воды в обратном трубопроводе, заданную температурным графиком, с отклонением от него не более +5%.

4.3.6. Проводить техническое обслуживание и поверку приборов учета тепловой энергии и горячей воды в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.3.7. Обеспечить безопасную эксплуатацию и исправное состояние систем теплоснабжения, и их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документации.

4.3.8. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в МКД, необходимости его ремонта, а также по истечении межремонтного срока, Исполнитель в 3-дневный срок обязан уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию и принять все возможные меры по устранению неисправности.

4.3.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Ресурсоснабжающей организации к действующим системам теплоснабжения, приборам регулирования, коллективным (общедомовым) приборам учета для контроля соблюдения режима теплоснабжения, проверки состояния и качества обслуживания приборов учета.

4.3.10. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплоснабжающие установки, находящиеся в ведении Исполнителя согласно приложению № 4 настоящего договора, к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет поставку тепловой энергии и теплоносителя Исполнителю в начале отопительного периода только после предъявления Ресурсоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплоснабжения.

4.3.11. Для многоквартирных домов, оборудованных общедомовыми (коллективными) приборами учета тепловой энергии и (или) горячего водоснабжения, снимать в порядке установленном настоящим договором и действующим законодательством РФ (Правилами № 354 и Постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013г.) показания такого прибора учета в срок не ранее 23 (двадцать третьего), не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

4.3.12. Предоставлять Ресурсоснабжающей организации сведения о показаниях указанные в п. 4.3.11, настоящего договора в срок не ранее 23 (двадцать третьего), не позднее 28 (двадцать восьмого) числа текущего месяца.

4.3.13. Для многоквартирных домов, не оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии и (или) горячего водоснабжения в срок до 05 (пятого) числа месяца следующего за расчетным, предоставить в Ресурсоснабжающую организацию ведомость по форме Приложения №5 к Договору. В ведомости должна быть расшифровка корректировок в соответствии с Правилами № 354.

4.3.14. Документы для перерасчета по временному отсутствию подаются населением Исполнителю для осуществления перерасчетов в АЕИПД. Проверка и хранение документов (основания для перерасчета по временному отсутствию) - является ответственностью Исполнителя.

4.3.15. Поддерживать на объектах Исполнителя в исправном состоянии приборы учета и контроля параметров теплоносителя, устройства регулирования параметров теплоносителя, теплоснабжающее оборудование, теплопроводы, изоляцию трубопроводов и теплоиспользующего оборудования. Обеспечивать своевременную метрологическую поверку приборов контроля и учета тепловой энергии. Приборы учета с просроченным сроком поверки и не включенные в Реестр средств измерений к коммерческому учету тепловой энергии не допускаются, расчеты по ним не производятся, о чем составляется соответствующий акт.

4.3.16. Совместно с представителями Ресурсоснабжающей организации принимать участие в опломбировании дроссельных устройств с расчетным диаметром отверстия спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования теплоснабжающих установок Исполнителя и обеспечивать их сохранность. Снятие пломб производить только с разрешения Ресурсоснабжающей организации.

4.3.17. Обеспечить сохранность установленных коллективных (общедомовых) приборов учета (узлов учета), пломб и знаков поверки на средствах измерений и устройствах, входящих в состав коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета), находящегося в границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Исполнителя.

Нарушение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета), пломб (в том числе их отсутствие) и невозможность работоспособности коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) в установленный срок влечет за собой определение количества полученных за определенный период тепловой энергии и теплоносителя в порядке, предусмотренном настоящим Договором (или) Правилами № 354.

4.3.18. При заключении договора предоставить техническую документацию на каждый объект Исполнителя, предусмотренные Правилами № 124. При внесении изменений в техническую документацию объектов Исполнителя представлять Ресурсоснабжающей организации указанные изменения до 26 (двадцать шестого) числа текущего месяца.

Предоставлять Ресурсоснабжающей организации типовые или индивидуальные проекты внутренних систем отопления и горячего водоснабжения объектов теплоснабжения для определения тепловой нагрузки теплопотребляющих установок Исполнителя, обеспечивающей качество поставки тепловой энергии, а также для определения планируемых объемов поставки тепловой энергии.

При отсутствии проектной документации, предоставлять информацию о параметрах объектов теплопотребления, подтвержденную БТИ, а также документы, содержащие сведения об общей площади жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, об общей площади помещений, включая помещения, входящие в состав общего имущества (технические паспорта здания). Исполнитель поддерживает их в актуальном состоянии.

4.3.19. При реконструкции или расширении существующих систем теплопотребления, изменении проектных характеристик объектов Исполнителя, приводящим к увеличению (уменьшению) количества потребляемой тепловой энергии и/или параметров теплоносителя, получать технический условия на присоединение к тепловым сетям Ресурсоснабжающей организации.

4.3.20. Предоставить Ресурсоснабжающей организации список лиц, имеющих право проведения оперативных переговоров, подписания ежемесячных отчетов (актов) о потреблении тепловой энергии и горячей воды, на получение платежных документов, с подтверждением полномочий на осуществление действий от имени Исполнителя, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

Список должен содержать должности и фамилии уполномоченных лиц и их телефоны для оперативной связи. Исполнитель обязуется незамедлительно извещать Ресурсоснабжающую организацию об изменении данных, указанных в настоящем пункте.

4.3.21. Своевременно уведомлять Ресурсоснабжающую организацию с предоставлением необходимого пакета документов, в порядке и сроки, предусмотренные Правилами №124 в следующих обстоятельствах:

- об изменении способа управления МКД, находящегося в управлении Исполнителя;
- о прекращении или аннулировании лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными зданиями;
- об исключении сведений об адресе МКД из реестра лицензий в отношении Исполнителя.

4.3.22. Доводить до сведения потребителей в многоквартирном доме информацию о прекращении и (или) ограничении поставки коммунального ресурса и сроках его возобновления.

4.3.23. Оплачивать потери определенные п. 5.4. и 5.5 настоящего договора, а также в иных случаях предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.3.24. Предоставлять Ресурсоснабжающей организации заявку на годовое потребление тепловой энергии на будущий год по видам теплопотребления не позднее 01 марта текущего года. Уточненные объемы потребления по данным Исполнителя принимаются Ресурсоснабжающей организацией и срок не позднее 01 сентября текущего года при наличии и документальном объяснении объективных причин изменения. В случае несвоевременного представления (непредставления) Исполнителем сведений о договорных величинах потребления Ресурсоснабжающая организация вправе определить их самостоятельно на основании фактически сложившихся объемов потребления за предшествующие периоды.

4.3.25. Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях объектов Исполнителя, в которых проходят транзитные трубопроводы Исполнителя, нахождения людей и складирования материальных ценностей, возведения стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений, препятствующих доступу к трубопроводам, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.3.26. Оплачивать затраты, понесенные Ресурсоснабжающей организацией при отключении, ограничении и включении тепловой энергии согласно заявкам Исполнителя.

4.3.27. В отопительный период проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг.

4.3.28. Обеспечить обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения и горячего водоснабжения на объектах Исполнителя подготовленным персоналом требуемой квалификации с назначением ответственных лиц за исправное состояние и безопасную эксплуатацию внутридомовых систем.

4.3.29. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, связанным с исполнением настоящего договора.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемого коммунального ресурса.

4.4.2. Требовать от Ресурсоснабжающей организации поставки коммунального ресурса, качество и количество которого соответствуют настоящему договору.

4.4.3. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, связанной с поставкой коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, выявлять причины послужившие основанием для таких обращений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.4.4. Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5. Порядок определения количества (объема) коммунального ресурса

5.1. Количество (объем) коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Правилами № 354 и Правилами № 124.

5.2. Количество (объем) коммунального ресурса, принятого потребителем в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объема поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

5.3. В период действия договора количество подаваемой тепловой энергии и теплоносителя может быть изменено в следующих случаях:

- при реконструкции существующей системы теплоснабжения объектов Исполнителя;
- при изменении проектных характеристик объектов Исполнителя (изменение конструктивных особенностей зданий, сооружений, тепловых сетей и т.п.);
- при отключении части либо полностью одной из систем теплоснабжения (системы отопления или системы горячего водоснабжения), либо отдельных частей или в целом объекта Исполнителя от системы теплоснабжения.

5.4. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя не в точке поставки, количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных Исполнителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь тепловой энергии через изоляцию и потерь с утечкой теплоносителя на теплосетях Исполнителя от точки поставки до места установки приборов.

5.5. При отсутствии приборов учета потери тепловой энергии и теплоносителя рассчитываются только на участке наружной тепловой сети находящейся на балансе Исполнителя (при наличии) в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов.

5.6. Количество теплоносителя (тепловой энергии), потерянного в связи с утечкой, рассчитывается в порядке, установленном Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034 и Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Приказом Минстроя России от 17.03.2014 №99/пр, в зависимости от схемы присоединения к системе теплоснабжения.

5.7. Объем коммунального ресурса, потребленного за расчетный период в котором была обнаружена неисправность прибора учета, определяется в соответствии с п. 59 (1) Правил № 354.

6. Цена договора и порядок расчетов

6.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.

6.2. Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативно-правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании выше принятых и вступивших в законную силу нормативно-правовых актов.

6.3. Оплата по настоящему Договору производится Исполнителем до 20 числа месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, с учетом требований, установленных постановлением Правительства от 28 марта 2012 г. № 253.

6.4. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации, за исполнителем сохраняется обязанность внесения Исполнителем платы за коммунальные ресурсы, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме, в адрес Ресурсоснабжающей организацией в срок, указанный в п.6.3 настоящего Договора.

6.5. Для целей определения обязательств Исполнителя по оплате за коммунальный ресурс за расчетный период Ресурсоснабжающая организация ежемесячно в срок, установленный действующим законодательством РФ выставляет в адрес Исполнителя универсальный передаточный документ за поставленный коммунальный ресурс.

Универсальный передаточный документ и счета на оплату Исполнитель получает через систему электронного документооборота, а также самостоятельно у Ресурсоснабжающей организации в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения передаточного документа обязан направить в адрес Ресурсоснабжающей организации оформленный надлежащим образом передаточный документ, а в случае несогласия и (или) отказа - мотивированное возражение с приложением подтверждающих документов.

6.6. По инициативе любой из сторон проводится сверка расчетов, но не реже 1 раза в квартал.

6.7. Расчетный период для оплаты за коммунальные ресурсы устанавливается равным календарному месяцу.

6.8. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Ресурсоснабжающей организации.

6.9. Ресурсоснабжающая организация учитывает в счет исполнения Исполнителем обстоятельств по оплате тепловой энергии и теплоносителя по настоящему Договору платежи, поступающие на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации:

- непосредственно от Исполнителя;

- непосредственно от Потребителей, являющихся формой исполнения обязательств Потребителей перед Исполнителем в части оплаты оказанных коммунальных услуг (отопление и горячее водоснабжение);

- иные платежи, поступающие от третьих лиц, в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.10. При осуществлении оплаты по настоящему Договору:

6.10.1. Исполнитель обязан указывать в платежных документах основание платежа (номер и дату Договора), период, за который производится платеж, номер и дату счета-фактуры. Средства, поступающие от Исполнителя, учитываются Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с информацией о периоде, за который производится платеж, указанной в платежном документе.

6.10.2. Если сумма распределенных в установленном в пункте 6.10.1. порядке денежных средств превышает стоимость потребленных Исполнителем в расчетном периоде коммунального ресурса, Ресурсоснабжающая организация засчитывает ее в счет исполнения обязательств, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Исполнителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст.317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

6.10.3. В случае отсутствия указания в платежных документах основания платежа (номера, даты Договора), номера и даты счета-фактуры Ресурсоснабжающая организация уведомляет об этом Исполнителя. Платеж считается произведенным по настоящему Договору только после письменного заявления Исполнителя об отнесении полученных денежных средств на настоящий Договор.

6.10.4. В случае отсутствия указания в платежных документах периода, за который производится платеж, поступившие в текущем расчетном периоде (с первого по последнее число месяца включительно) денежные средства учитываются в счет оплаты за предыдущий расчетный период, ближайший к дате оплаты, или в счет оплаты за период, за который последний раз Исполнителем были оформлены платежные документы, если в предыдущем расчетном месяце коммунальные ресурсы не поставлялись.

6.10.5. Если сумма платежей, распределенных в установленном пунктом 6.10.4 порядке, превышает стоимость потребленных в расчетном периоде коммунального ресурса, Ресурсоснабжающая организация засчитывает ее в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Исполнителя задолженности - в счет оплаты будущих расчетных периодов. На суммы денежных средств, отнесенных в счет оплаты будущих периодов, проценты по ст.317.1 Гражданского кодекса РФ не начисляются.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При нарушении сроков оплаты указанных в п. 6.3. настоящего Договора Исполнитель оплачивает Ресурсоснабжающей организации пени. Размер пени устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса до границы раздела балансовой принадлежности.

7.4. Ответственность за эксплуатацию внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, несет Исполнитель.

7.5. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности перед Исполнителем за снижение параметров теплоносителя и недоотпуск тепловой энергии, вызванный:

- действиями персонала Исполнителя или третьих лиц в отношении сетей Исполнителя в определенном в приложении №4 настоящего договора (в том числе, повреждение трубопроводов, повреждение потребительского ввода), несогласованными изменениями в схеме теплотребованиях установок, неисправностью оборудования Исполнителя или самовольной заменой (удалением) установленных расчетных сопел и дросселирующих шайб, отсутствием на узле ввода необходимых регуляторов параметра теплоносителя, нарушением целостности или отсутствием тепловой изоляции на трубопроводах, бездоговорным потреблением, а также невыполнением предписаний Ресурсоснабжающей организацией;

- ограничением или прекращением подачи тепловой энергии в соответствии с настоящим Договором;

- несоблюдением Исполнителем режима потребления тепловой энергии;

- несоблюдением Исполнителем требований утвержденных Правил технической эксплуатации энергоустановок.

- в иных предусмотренных законодательством РФ случаях.

7.6. Исполнитель несет ответственность за сохранность и эксплуатацию сетей, сооружений и устройств, находящихся на его обслуживании, а также за вред, причиненный Ресурсоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством.

7.7. При срыве Исполнителем или третьими лицами пломб средств измерений узла учета и других устройств, установленных Ресурсоснабжающей организацией, без уведомления последнего и (или) при необходимости установки (снятия) пломбы в случае замены, ремонта, поверки и установки прибора учета вновь, Исполнитель оплачивает Ресурсоснабжающей организации дополнительный счет за выполнение указанных работ.

7.8. Ответственность за надлежащее состояние и исправность узлов учета, а также за своевременную поверку средств измерений, установленных на узлах учета, несет Исполнитель. В случае умышленного вывода из строя прибора учета или иного воздействия на прибор учета с целью искажения его показаний, Исполнитель возмещает Ресурсоснабжающей организации причиненные такими действиями убытки.

Исполнитель несет ответственность за достоверность информации (показаниях ОДПУ, в рамках своих прав и

При установлении Ресурсоснабжающей организацией факта представления Исполнителем недостоверной информации, повлекшей занижение стоимости коммунальных ресурсов, относительно стоимости коммунальных ресурсов, рассчитанных по достоверным данным, Ресурсоснабжающая организация вправе потребовать от Исполнителя компенсацию суммы, соразмерной сумме понесенных убытков, вызванных предоставлением недостоверной информации.

7.9. Исполнитель несет ответственность за достоверность сведений (информации), связанной с учетом предоставленных коммунальных ресурсов, представленной в приложениях № 5 и № 6 к настоящему договору.

7.10. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

7.11. Самовольный водоразбор сетевой воды Исполнителем и потребителями является бездоговорным потреблением, которое оформляется соответствующим двусторонним актом. В случае установления данного факта, Исполнитель обязан возместить Ресурсоснабжающей организации компенсацию суммы, соразмерной сумме понесенных убытков, вызванных ненадлежащим исполнением обязательств со стороны Исполнителя.

7.12. В случае превышения Исполнителем величины среднесуточной температуры возвращаемого теплоносителя более чем на 5% выше значения, соответствующего по температурному графику фактической температуре теплоносителя в обратном трубопроводе в точке выставки, Исполнитель обязан возместить понесенные Ресурсоснабжающей организацией в связи с этим убытки, которые заключаются в нанесении Ресурсоснабжающей организации необоснованных затрат на транспортировку неиспользованной тепловой энергии и образования в связи с этим у Ресурсоснабжающей организацией дополнительных потерь тепловой энергии. Объем потерь тепловой энергии в расчетном периоде (Q) определяется в этом случае по следующей формуле:

$$Q = \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^n G_2 * (t_{\text{факт}} - t_{\text{график}}) * c * 10^{-3}, \text{ (Гкал)}$$

G_2 - масса сетевой воды в обратном трубопроводе за сутки, определенная по приборам учета Исполнителя, т/сут;

$t_{\text{факт}}$ - температура обратной сетевой воды по приборам учета Исполнителя, ккал/кг;

$t_{\text{график}}$ - температура обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком, ккал/кг;

c - теплоемкость воды, равная 1 ккал/кг*°C

n - количество календарных дней в расчетном периоде, в которые выявлено превышение среднесуточной температуры в обратной магистрали более чем на 5% от температурного графика.

Размер убытков в этом случае будет определяться как стоимость понесенных Ресурсоснабжающей организацией потерь тепловой энергии, определяемая исходя из действующих тарифов на тепловую энергию.

7.13. Факт утечки и потерь теплоносителя со сверхнормативной утечкой теплоносителя устанавливается двусторонним актом (односторонним актом Ресурсоснабжающей организации, при отказе Исполнителя от подписания акта) обнаружения и устранения утечек в тепловых сетях и теплопотребляющих установках Исполнителя, подписанного представителями Сторон. Расчет утечки осуществляется:

$$G_{\text{ут.от}} = 3600 * \mu * F_{\text{отв}} * \sqrt{2 * g * H * T * \rho} * 10^{-3} \quad (4.3)$$

где:

$G_{\text{ут.от}}$ - величина утечки через отверстие повреждения, м³;

μ - коэффициент истечения жидкости из отверстия. Принимается равный 0,6;

$F_{\text{отв}}$ - площадь отверстия повреждения, м²;

g - ускорение свободного падения, равный 9,81 м/с²;

H - давление сетевой воды в трубопроводе в точке истечения, м.вод.ст.;

ρ - плотность сетевой воды, кг/м³;

T - продолжительность утечки, час, определяется:

При не возможности определения давления в точке истечения и площади отверстия повреждения, применяется калиброванная емкость и секундомер для замера времени ее заполнения.

В случае отказа представителей Исполнителя от подписания акта обнаружения утечки, а также их отказ от присутствия его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или в отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

Исполнитель оплачивает количество теплоносителя, расходуемого на пусковое заполнение тепловых сетей и теплопотребляющих установок Исполнителя и субабонентов в первый месяц каждого отопительного сезона. Количество теплоносителя, расходуемого на пусковое заполнение равно полутора кратному объему тепловых сетей и теплопотребляющих установок Исполнителя и субабонентов в соответствии с п. 6.1.17 Типовой инструкции по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии и п. 10.1.3. «Инструкцией по организации в Минэнерго России работы по расчету и обоснованию нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии» (утв. приказом Минэнерго России от 30.12.2008 №325).

7.14. Исполнитель несет ответственность за техническое состояние и эксплуатацию находящихся в его ведении систем теплопотребления с соблюдением оперативно-дисциплинарной дисциплины.

7.15. Исполнитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплопотреблением, прибора учета (узла учета) тепловой энергии, теплоносителя, в МКД независимо от их балансовой принадлежности, а так же за умышленный выход из строя прибора учета (узла учета) или иное воздействие на прибор учета (узел учета) с целью искажения его показаний.

7.16. Споры сторон, связанные с исполнением (изменением, дополнением, расторжением) настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон, а также посредством направления претензии. Срок ответа на претензию 15 календарных дней. В случае не достижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или действительности,

подлежат разрешению в суде по месту исполнения договора.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств в срок, не превышающий 5 календарных дней.

8.3. По требованию любой из сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способа) дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору.

9. Взаимодействие диспетчерских служб

9.1. Каждая Сторона имеет свою аварийно-диспетчерскую службу, положение о которой разрабатывается с учетом местных условий и утверждается руководителем Стороны.

9.2. Основными задачами аварийно-диспетчерских служб Сторон при ликвидации технологических нарушений являются:

- предотвращение развития нарушений, исключение травмирования персонала и повреждения оборудования, не затронутого технологическим нарушением;

- быстрое восстановление теплоснабжения потребителей и начальных параметров отпускаемой потребителям тепловой энергии;

- создание наиболее надежных послеаварийной схемы и режима работы тепловых сетей в целом и их частей;

- выяснение состояния отключившегося и отключенного оборудования и при возможности включение его в работу и восстановление схемы тепловых сетей

9.3. Обмен информацией между аварийно-диспетчерскими службами Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя производится с помощью телефонной стационарной или сотовой связи. Телефоны аварийно-диспетчерской службы Ресурсоснабжающей организации: _____, телефоны аварийно-диспетчерской службы Исполнителя: _____.

9.4. При технологическом отказе или аварии на источнике теплоснабжения или тепловой трассе аварийно-диспетчерская служба Ресурсоснабжающей организации известит Исполнителя о прекращении подачи или снижении параметров тепловой энергии. Персонал аварийно-диспетчерской службы Исполнителя самостоятельно должен принять меры против размораживания внутренних систем теплоснабжения.

9.5. В случае технологического отказа или аварии на теплоснабляющем оборудовании Ресурсоснабжающей организации оперативный персонал аварийно-диспетчерской службы Исполнителя сообщает об этом аварийно-диспетчерской службе, одновременно принимает меры для отключения аварийного участка теплотребляющего оборудования.

9.6. Если технологический отказ или авария произошла на аварийной арматуре, находящейся в эксплуатации Исполнителя, то отключение аварийного участка производится персоналом аварийно-диспетчерской службы Ресурсоснабжающей организации.

9.7. Заполнение системы теплоснабжения после устранения технологического отказа или аварии производится по запросу аварийно-диспетчерской службы Исполнителя после получения разрешения аварийно-диспетчерской службы Ресурсоснабжающей организации.

9.8. Вызов представителей Ресурсоснабжающей организации для составления акта об отклонении параметров теплоснабжения на границе эксплуатационной ответственности производится по заявкам направленным по телефону/факсу или электронной почте (такие же как в реквизитах), с указанием адреса объекта, причин вызова (отклонение параметра), времени сбора на объекте, должность, телефон представителя Исполнителя.

9.9. В случае разногласий между действиями аварийно-диспетчерских служб Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя персонал аварийно-диспетчерских служб немедленно сообщает об этом своему непосредственному руководству, предупреждает их о возможных неблагоприятных последствиях и действует только на основании согласованного решения руководителей двух Сторон.

9.10. Диспетчерскими службами Сторон должны быть согласованы документы, определяющие их взаимодействие с другими инженерными службами населенных пунктов при ликвидации технологических нарушений.

10. Действие договора

10.1. Датой начала поставки коммунального ресурса является дата возникновения обязанности у Исполнителя предоставления коммунальной услуги потребителям в соответствии с Правилами № 354.

10.2. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет свое действие на отношение сторон возникшие с 01.10.2016 г. и действует до 31.12.2016 г. Договор считается пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит письменно о расторжении, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока действия договора.

10.3. Договор прекращает свое действие с момента прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальную услугу.

10.4. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из Сторон, при этом все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Изменение или расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, за исключением случаев,

установленных законодательством и настоящим договором.

10.6. В случае прекращения предоставления коммунальной услуги (отопление и (или) горячее водоснабжение) Исполнитель обязан проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления указанного события (аннулирование лицензии на осуществлении управления МКД, выбор иной Управляющей организации в отношении управления МКД).

10.7. Прекращение договора не прекращает обязательств Исполнителя, по оплате фактически потребленных коммунальных ресурсов.

11. Прочие условия

11.1. В течение 10 (десяти) дней стороны обязаны сообщать об изменении наименования, почтовых и платежных реквизитов, номеров телефонов, правового статуса, а также иных обстоятельств, влияющих на исполнение условий настоящего Договора.

11.2. Стороны признают юридическую силу всех полученных или отправленных электронных документов, в том числе универсальных передаточных документов и актов сверки взаимных расчетов.

11.3. Стороны согласились, что при заключении настоящего договора и дополнительных соглашений к нему они вправе пользоваться факсимильным воспроизведением подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо аналога собственноручной подписи.

11.4. Стороны обязуются подписать акт, фиксирующий показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств Исполнителя, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (лицензия);

11.5. Все оформленные Сторонами приложения, приложения разногласий, изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью договора.

11.6. Платежные документы подписываются Исполнителем или лицом, надлежащим образом, уполномоченным на подписание данных документов на оплату (с приложением доверенности).

11.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ, и иными нормативно-правовыми актами, действующими на момент заключения Договора.

11.8. В случае нарушения Исполнителем обязательств по оплате в срок, установленный пунктом 6.3. настоящего договора, с целью урегулирования спора в досудебном порядке, Ресурсоснабжающей организацией в адрес Исполнителя направляется претензия с требованием об оплате образовавшейся задолженности. Если Исполнитель не произвел оплату задолженности в течении 15 (пятнадцати) дней со дня направления претензии, то Ресурсоснабжающая организация имеет право обратиться в Арбитражный суд Волгоградской области с иском о взыскании задолженности.

11.9. В соответствии с Гражданским кодексом РФ настоящий договор является публичным договором, условия которого устанавливаются одинаковыми для всех потребителей тепловой энергии.

11.10. Сведения об уполномоченных лицах, ответственных за исполнение договора от Ресурсоснабжающей организации - заместитель директора по работе с клиентами ООО «Концессии теплоснабжения» - Бигинов Урал Ришатович

Сведения об уполномоченных лицах, ответственных за исполнение договора от Исполнителя -

12. Приложения

Приложение № 1 - Перечень объектов Исполнителя

Приложение № 2 - Договорные объемы тепловой энергии и горячей воды.

Приложение № 3 - Объемы потребления тепловой энергии и горячей воды объектами Исполнителя

Приложение № 4 - Акт разграничения Балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

(Акт предоставляется Исполнителем.)

Приложение № 5 - Ведомость начислений по нормативу и приборам учета (отопление и ГВС).

Приложение № 6 - Сведения для расчета объема горячей воды в нежилых помещениях

Приложение № 7 - Расчетные величины теплосодержания.

13. Юридические адреса, банковские реквизиты, и подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация:

ООО "Концессии теплоснабжения"

Юридический адрес: 400066, Волгоград, ул. Порт-Санда, №6А,

Почтовый адрес: 400066, Волгоград, ул. Порт-Санда, д.10А

ИНН 3444259579,

ОГРН 1033401195288

КПП 344401001,

Расчетный счет: 40702810119000000354,

Банк: Московский филиал "БАНК СГБ" г.Москва

Корреспондентский счет 30101810245250000094,

БИК 044525094

Исполнитель:

ИСТ «Единство»

Юридический адрес: 400117, г. Волгоград, ул. Звонилки, д. 66А
 Почтовый адрес: 400117, г. Волгоград, ул. Звонилки, д. 66А
 ИНН 3443041788
 КПП 344301001
 ОГРН 1023402983944
 Расчетный счет: 4070281041100050050
 в Волгоградском отделении № 8621/012 Сбербанка России (ОАО)
 Кор. счет: 3010181010000000647
 БИК 041806647
 Контактный телефон 8 8442 91-77-09, 91-00-76

Ресурсоснабжающая организация

У.Р. Бигнов

М.П.



И.Р. Звонилки ЛП
 с. протокол с...
 раз...
 1023402983944