

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 1

Московская область, г. Звенигород

09 января 2014г.

Закрытое акционерное общество «Союзэнерго», именуемое в дальнейшем «**Теплоснабжающая организация**», в лице Генерального директора **Абрагимова Александра Рашитовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «Управляющая компания «Восточный»**, именуемое в дальнейшем «**Потребитель тепловой энергии**», в лице Генерального директора **Кавун Юрия Владимировича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, которые при совместном упоминании именуются в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является отпуск и получение тепловой энергии.

Теплоснабжающая организация отпускает, а Потребитель тепловой энергии получает и оплачивает тепловую энергию.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Теплоснабжающая организация в соответствии с предоставленным Потребителем тепловой энергии данными о присоединенных объектах теплоснабжения, действующим законодательством и СНиП, обязуется:

2.1.1. Отпустить Потребителю тепловой энергии на объекты:

- г. Звенигород, район «Восточный», микрорайон 3, дом 4;

в период с 01 января 2014г. по 31 декабря 2014г. тепловую энергию по фактическим показаниям приборов (Приложение № 1),

Плановое количество тепловой энергии, подаваемое Теплоснабжающей организацией Потребителю тепловой энергии, рассчитывается:

- на отопление и вентиляцию - в зависимости от температуры наружного воздуха (СНиП 23-01-99);

- на горячее водоснабжение и технологические нужды – по нормам водопотребления и по предоставленным Потребителем тепловой энергии данным о количестве потребителей услуг.

2.1.2. Поставлять тепловую энергию в течение всего отопительного сезона по отоплению и круглосуточно в течение года по горячему водоснабжению, кроме перерывов:

14 дней в летний период для проведения текущего, профилактического ремонта основного оборудования и опрессовки тепловых сетей;

8 часов (суммарно) в течение одного месяца;

4 часа единовременно;

24 часа при аварии на тупиковой магистрали (проведение внеплановых ремонтов тепловых сетей).

При этом оплата Потребителем тепловой энергии за весь период отсутствия теплоснабжения не производится.

2.1.3. Довести тепловую энергию до границы эксплуатационной ответственности, указанной в п. 9.1. настоящего Договора в объеме и качестве, необходимом для обеспечения предоставления коммунальных услуг потребителям.

2.1.4. Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплоснабжающего оборудования Потребителя тепловой энергии к работе в отопительный период с оформлением двухсторонних актов (Акт гидравлического испытания внутренней системы отопления, ГВС, вентиляции, Акт готовности объекта к отопительному сезону).

2.1.5. Вводить ограничение или прекращение подачи (потребления) тепловой энергии Потребителю тепловой энергии при возникновении или угрозе возникновения аварии и/или нарушений в работе систем теплоснабжения, в соответствии с п. 2.1.2. настоящего Договора.

Теплоснабжающая организация -1-

Потребитель тепловой энергии

2.1.6. Уведомлять и предупреждать Потребителя тепловой энергии о перерыве в подаче, прекращении или ограничении подачи тепловой энергии во всех случаях по телефону (-ам) 8-926-119-34-80, 8-929-910-65-61.

2.1.7. Согласовывать (выдавать) технические условия на установку узла (прибора) учета, присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования.

2.1.8. Осуществлять допуск в эксплуатацию и пломбирование узла (прибора) учета, установленного у Потребителя тепловой энергии, по согласованному с Теплоснабжающей организацией проекту.

2.1.9. При нарушениях отпуска тепловой энергии (в случае недопоставки, либо излишне поданной перегретой сетевой воды, в соответствии со среднесуточными показаниями наружного воздуха и на основании фактических показаний тепловых узлов учета) составляется соответствующий Акт, на основании которого устанавливается виновная Сторона, которая возмещает убытки, понесенные в результате невыполнения требований, установленных законодательством, с последующей корректировкой по оплате за поставленную тепловую энергию, в конце каждого календарного месяца.

2.1.10. При отсутствии приборов (узла) учета тепловой энергии ежеквартально производить корректировку размера платы за тепловую энергию, идущую на подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения по предоставленным Потребителем тепловой энергии данным.

2.1.11. При проведении Теплоснабжающей организацией ремонтно-восстановительных работ в зоне своей ответственности, проходящей по территории Потребителя тепловой энергии, предупреждать Потребителя тепловой энергии о начале проведения данных работ. По окончании проведения работ привести в первоначальный вид и произвести благоустройство территории в сроки, установленные нормативными актами и в соответствии с действующим законодательством.

2.1.12. Исполнять другие обязательства и пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и/или действующим законодательством. Теплоснабжающая организация имеет право беспрепятственного доступа (с предварительным уведомлением Потребителя тепловой энергии) к теплоиспользующему оборудованию, узлам (приборам) учета.

2.1.13. Теплоснабжающая организация несет ответственность за нарушение показателей качества и объема поставляемого по настоящему Договору коммунального ресурса Потребителю тепловой энергии, в соответствии с условиями настоящего Договора, а так же, в соответствии с положениями действующего гражданского законодательства Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

2.2. Потребитель тепловой энергии в соответствии с настоящим договором обязан:



2.2.1. Принять и оплатить фактически поставленную Теплоснабжающей организацией тепловую энергию в соответствии и на условиях настоящего Договора.

2.2.2. Установить узлы (приборы) учета тепловой энергии в соответствии с техническими условиями, согласованными (выданными) Теплоснабжающей организацией и проектом, согласованным с Теплоснабжающей организацией.

2.2.3. Обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых теплоснабжающих сетей, приборов и оборудования, находящихся на балансе у Потребителя тепловой энергии, соблюдать установленный режим потребления тепловой энергии, а также немедленно сообщать в течение суток Теплоснабжающей организации об авариях, о пожарах, неисправностях приборов учета тепловой энергии и об иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии.

2.2.4. Ежемесячно производить снятие показаний приборов учета, с назначением ответственных лиц за снятие показаний приборов учёта поставленной в рамках настоящего Договора тепловой энергии. Представлять заверенный отчет показаний приборов учета в Теплоснабжающую организацию не позднее трех дней до окончания текущего месяца.

2.2.5. Ежегодно проводить ремонт, наладку теплотехнического оборудования, контрольно-измерительных приборов, средств автоматики. Проверять техническое состояние и готовность теплоиспользующего оборудования к работе в отопительный период и

 Теплоснабжающая организация -2-  Потребитель тепловой энергии

оформлять, при отсутствии задолженности по оплате тепловой энергии, двусторонний акт готовности теплоиспользующего оборудования Потребителя тепловой энергии к отопительному сезону.

2.2.6. При наличии у Потребителя теплового узла (пункта) соблюдать среднесуточную температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком. Среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком более чем на 5°C.

2.2.7. Давление на вводе должно соответствовать технической документации объекта теплоснабжения. Давление в обратной магистрали на вводе Потребителя тепловой энергии должно обеспечивать полный залив местной системы, при условии, если эта система является открытой. В случае давления ниже требуемого Потребитель тепловой энергии, по указанию Теплоснабжающей организации, устанавливает на тепловом вводе регулятор давления.

2.2.8. Не допускать в охранной зоне тепловых сетей возведение построек, посадки деревьев и кустарников, разбивку клумб и цветников, устройство детских и спортивных площадок, стоянок машин, гаражей, заборов и т.п.

2.2.9. Принимать меры к недопущению затопления полуподвальных и подвальных помещений, а также к уплотнению мест прохода трубопроводов через фундаменты и стены для исключения попадания воды в эти помещения по каналам при повреждении тепловой сети.

2.2.10. Не допускать постоянного нахождения людей, складирования материальных ценностей, возведение стен и перегородок в подвальных и полуподвальных помещениях, в которых проходят транзитные трубопроводы. Обеспечить беспрепятственный свободный доступ к транзитным трубопроводам.

2.2.11. Потребитель тепловой энергии не может производить без разрешения Теплоснабжающей организации увеличения поверхности нагревательных приборов, замену их типа и присоединять к своим сетям других потребителей. Потребитель тепловой энергии может передавать тепловую энергию, принятую от Теплоснабжающей организации через присоединительную сеть, другому лицу только с согласия Теплоснабжающей организации.

2.2.12. Обеспечивать беспрепятственный доступ (при предварительном уведомлении Потребителя тепловой энергии) представителей Теплоснабжающей организации к теплоиспользующему оборудованию, узлам (приборам) учета, в присутствии ответственного представителя Потребителя тепловой энергии.

2.2.13. Обслуживать тепловые вводы персоналом, прошедшим специальное обучение по «Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и имеющим соответствующее удостоверение.

2.2.14. Требовать, в случае перерывов теплоснабжения по вине Теплоснабжающей организации, возмещения реального ущерба, за исключением случаев, предусмотренных в пунктах 2.1.2., 11.1. настоящего Договора.

2.2.15. Привлекать третьих лиц (в том числе Теплоснабжающую организацию) для обслуживания сетей, проходящих от границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности с торон до места установки узла (прибора) учета.

2.2.16. Представлять Теплоснабжающей организации данные об изменении общей площади объектов теплоснабжения, а также количества потребителей тепловой энергии, идущей на подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

2.2.17. Исполнять другие обязательства и пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и/или действующим законодательством.

3. УЧЕТ. СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

3.1. В соответствии с действующим законодательством и другими нормативными актами по теплоснабжению, учет полученной тепловой энергии производится по показаниям приборов учета, допущенным в эксплуатацию Теплоснабжающей организацией.

Допуск в эксплуатацию осуществляется после опломбировки прибора учета, подписания акта допуска в эксплуатацию узла учета и утверждения его руководителем или представителем Теплоснабжающей организации, имеющим на это полномочия, закрепляемые приказами Теплоснабжающей организации.

Теплоснабжающая организация -3-

Потребитель тепловой энергии

При установке приборов учета не на границе эксплуатационной ответственности (п. 9.1. настоящего Договора), количество учтенной им тепловой энергии увеличивается на величину потерь тепловой энергии от места установки прибора учета до границы эксплуатационной ответственности. Величина потерь определяется расчетным методом.

3.2. В случае отсутствия или выхода из строя приборов учета у Потребителя тепловой энергии или при не предоставлении отчета по показаниям приборов учета в сроки, указанные в п. 2.2.4 настоящего Договора, количество полученной тепловой энергии рассчитывается Теплоснабжающей организацией на основании предоставленных Потребителем тепловой энергии данных о присоединенных объектах теплоснабжения и количества потребителей тепловой энергии, идущей на подогрев холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

3.3. Полученную тепловую энергию Потребитель тепловой энергии оплачивает Теплоснабжающей организации по тарифу, утвержденному Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2013г. № 152-Р в размере:

- с **01.01.2014г. по 30.06.2014г.** - **1497 руб. 70 коп.** (за 1 Гкал тепловой энергии без учета налога на добавленную стоимость)

- с **01.07.2014г. по 31.12.2014г.** - **1536 руб. 00 коп.** (за 1 Гкал тепловой энергии без учета налога на добавленную стоимость),

согласно ст. 424 Гражданского кодекса РФ, до утверждения тарифа для Теплоснабжающей организации.

Указанные тарифы подлежат изменению в случае издания уполномоченным органом (Комитетом по ценам и тарифам Московской области) нормативного акта, устанавливающего (изменяющего) тарифы на тепловую энергию.

3.4. В случае выхода узла (прибора) учета из строя Теплоснабжающая организация и представитель Потребителя тепловой энергии составляют двухсторонний Акт, с указанием даты и причины выхода из строя узла (прибора) учета.

В случае отказа представителя Потребителя тепловой энергии от подписи акта, представитель Теплоснабжающей организации делает запись: «От подписи отказался», в этом случае производится расчёт в соответствии с п.п. 2.1.1.1. настоящего Договора.

3.5. При увеличении продолжительности отопительного сезона на основании Распоряжения Главы городского округа Звенигород. Потребитель тепловой энергии гарантирует оплату стоимости тепловой энергии по дополнительному счету Теплоснабжающей организации.

3.6. При сливе теплоносителя из систем теплоснабжения по вине или инициативе Потребителя тепловой энергии. Потребитель тепловой энергии обязан дополнительно оплатить стоимость потерянной тепловой энергии и теплоносителя. Стоимость теплоносителя определяется на основании калькуляции Теплоснабжающей организации. Факт слива теплоносителя определяется на основании показаний приборов учета или акта, подписанного сторонами.

3.7. Потребитель тепловой энергии возмещает Теплоснабжающей организации ущерб, нанесенный утечками в тепловых сетях и внутридомовых системах, авариями в тепловых пунктах и узлах, находящихся на балансе (в управлении) Потребителя тепловой энергии, на основании двухстороннего акта. В случае отказа представителя Потребителя тепловой энергии от подписи акта, представитель Теплоснабжающей организации делает запись: «От подписи отказался». Отказ представителя Потребителя тепловой энергии от подписи акта не освобождает Потребителя тепловой энергии от возмещения ущерба.


При повторяющихся утечках Теплоснабжающая организация вправе приостановить поставку тепловой энергии до устранения причин, вызвавших утечки.

3.8. Потребитель тепловой энергии оплачивает потери тепловой энергии в тепловых сетях, рассчитанных в соответствии с границей эксплуатационной ответственности, указанной в п. 9.1 настоящего договора.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Теплоснабжающая организация ежемесячно направляет Потребителю тепловой энергии счет, счет-фактуру, акт выполненных работ (услуг) (платежные документы) с указанием суммы, подлежащей оплате за предоставленные услуги.

 _____ Теплоснабжающая организация -4-

 _____ Потребитель тепловой энергии

В случае отказа от подписания акта выполненных работ (услуг) Потребитель тепловой энергии в течение двух дней с момента получения акта должен в письменной форме мотивировать свой отказ. При отсутствии мотивированного отказа или уклонения от подписания. Акт считается принятым, а услуг оказанными с момента подписания его Теплоснабжающей организацией.

4.2. Потребитель тепловой энергии обязан оплатить потребленную тепловую энергию в размере 100% от суммы выставленных Потребителю тепловой энергии счетов. Оплата производится в течение 10-ти банковских дней после предъявления платежных документов путем перечисления стоимости услуг на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 января 2014г. и действует по 31 декабря 2014 г.

5.2. Настоящий договор считается автоматически пролонгированным на каждый последующий год, если одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит о его прекращении.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный ущерб.

6.2. При невыполнении Потребителем тепловой энергии мероприятий, указанных в пунктах 2.2.10., 2.2.11 настоящего договора Теплоснабжающая организация ответственности за материальные убытки, причиненные вследствие затопления, не несет.

6.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за недоотпуск тепловой энергии, вызванный ненадлежащим исполнением Потребителя тепловой энергии своих договорных обязательств, либо за действие (бездействие) третьих лиц.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Несогласие Потребителя тепловой энергии с настоящим договором оформляется в установленном порядке с составлением протокола разногласий.

7.2. Все споры, между Теплоснабжающей организацией и Потребителем тепловой энергии, по которым не было достигнуто соглашение, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Московской области.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. При задержке платежей сверх установленного срока (см. п.4.2) Теплоснабжающая организация вправе произвести ограничение и последующее отключение тепловой энергии, предварительно уведомив об этом Потребителя тепловой энергии.

Ограничение, прекращение теплоснабжения, а так же расторжение настоящего договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Ограничение, прекращение теплоснабжения или расторжение настоящего договора не освобождает Потребителя тепловой энергии от оплаты фактически потребленной тепловой энергии.

8.3. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной в настоящем договоре, не позднее, чем за 10 дней, представить Теплоснабжающей организации документы для переоформления договора. При этом при необходимости изменения тепловой нагрузки, Потребитель тепловой энергии сообщает Теплоснабжающей организации письмом-уведомлением об изменениях тепловой нагрузки и указывает дату изменения нагрузки.

9. ГРАНИЦЫ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН.

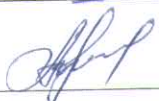
9.1. Граница эксплуатационной ответственности — по тепловому узлу учета.

Граница балансовой принадлежности - по тепловому узлу учета.

10. УСЛОВИЯ СОГЛАСОВАНИЯ СВЯЗИ

10.1. Для постоянной связи с Теплоснабжающей организацией и согласования различных вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии. Потребитель тепловой энергии выделяет своего ответственного представителя в лице

Бесштайно Вячеслава Юрьевича, 8-926-316-6130.
(Ф.И.О., номер телефона) 8-926-800-1882



Теплоснабжающая организация -5-



Потребитель тепловой энергии

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. Перерывы, указанные в п. 2.1.2. настоящего Договора, могут быть увеличены Постановлениями (Распоряжениями) Главы городского округа Звенигород.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, один из которых находится в Теплоснабжающей организации, а второй — у Потребителя тепловой энергии.

12.2. В случае изменения банковских реквизитов стороны обязуются в письменном виде, в течение 10 рабочих дней, уведомлять друг друга.

12.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, Теплоснабжающая организация и Потребитель тепловой энергии руководствуются действующим гражданским законодательством и иными правовыми актами о теплоснабжении.

12.4. Приложение № 1 - «Сведения об узлах (приборах) учета, находящихся в ведении Потребителя тепловой энергии» является неотъемлемой частью настоящего Договора.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА. БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Теплоснабжающая организация:
ЗАО «Союзэнерг»

143180, МО, г. Звенигород,
пр-д Строителей, д. 8
ОГРН1047796919466
ИНН 7719535689, КПП 501501001
Р/сч. 40702810703720103571
в Одинцовском филиале
Банка «Возрождение» (ОАО)
К/сч. 30101810900000000181
БИК 044525181

Потребитель тепловой энергии:
**ООО «Управляющая Компания
«Восточный»**

Юридический адрес: 143180, МО,
г. Звенигород, пр-д Строителей, д. 8, к.2.
Фактический адрес: 143180, МО,
г. Звенигород, район Восточный,
микрорайон 3, д. 5, офис
ОГРН 1105032006705
ИНН 5032227959, КПП 501501001
р/сч. 40702810440290003128
Сбербанк России (ОАО) г. Москва
к/сч. 30101810400000000225
БИК 044525225



Генеральный директор

А.Р. Абрагимов



Генеральный директор

Ю.В. Кавун

Теплоснабжающая организация -6-

Потребитель тепловой энергии

Приложение № 1
к договору № 1
от 09.01.2014г.

СВЕДЕНИЯ
об узлах (приборах) учета, находящихся в собственности (ведении)
потребителя тепловой энергии.

Наименование Потребителя тепловой энергии

ООО «УК «Восточный»

№ п/п	Источник тепловой энергии	Адрес строения потребителя	Приборы учета				
			Наименование прибора, тип	Заводской номер	Назначение	Дата ввода в эксплуатацию	Дата очередной поверки
1	Котельная	г. Звенигород, р-н Восточный, м-н 3, д. 4	ТЭМ-104	1248390	Отопление ГВС	21.04.2011	04.2015

Теплоснабжающая организация:
ЗАО «Союзэнерго»



Генеральный директор

А.Р. Абрагимов

М.П.

Потребитель тепловой энергии:
ООО «Управляющая Компания
«Восточный»



Генеральный директор

Ю.В. Кавун

М.П.