ООО «Управляющая компания «ФЕНИКС»

127576, г. Москва
ул. Илимская д.3 к.1

Телефон: (499)209-0200
Тел./факс: (499)209-0200

10.12.2014 № 672
на №_____от_____

Генеральному директору
ООО «Истринская Теплосеть»
В.Н. Копырину

Уважаемый Владимир Николаевич!

Согласно решению собрания собственников многоквартирного дома по адресу: **Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Рабочая, д. 2,** управляющей компанией выбрана ООО «УК «ФЕНИКС».

Прошу заключить договор теплоснабжения с исполнителем коммунальных услуг (ООО «УК «ФЕНИКС») по жилому дому по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Рабочая, д. 2.

Приложение:
1. Копия протокола собрания собственников многоквартирного жилого дома от 27.11.2014г. по адресу: Московская область, Истринский район, г. Истра, ул. Рабочая, д.2 – на 1 л. в 1 экз.
2. Копия договора управления многоквартирным домом от 01.12.2014г. – на 16 л. в 1 экз.

С уважением,
Генеральный директор **Л.М. Романская**

Зенина Н.Н.
8(499)2090200

ОАО "Истринская Теплосеть"
от "24" 12 2014 г.
Входящий №2000

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ N 51/14

Рабочая 2

г.Истра "01" декабря 2014 г.

ОАО «Истринская теплосеть», именуемое в дальнейшем **"Теплоснабжающая организация" (далее – ТСО)**, в лице Генерального директора **Копырина Владимира Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «УК «ФЕНИКС», именуемый в дальнейшем "Потребитель тепловой энергии» (далее – Потребитель), в лице Генерального директора Романской Любови Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Теплоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу потребителям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности) и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Потребитель тепловой энергии – лицо, приобретающее тепловую энергию для собственных и (или) производственных нужд для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках.

Прибор учета – средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.

Точка поставки – место в тепловой сети, находящееся на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющееся местом исполнения обязательств по настоящему Договору.

Тепловые нагрузки – количество тепловой энергии, которое может быть принято Потребителем за единицу времени, что подтверждается проектом системы теплопотребления Потребителя.

Сетевая вода – химически очищенная деаэрированная (техническая) вода.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору ТСО обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию в количестве (объеме), заявленном Потребителем а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию, а также соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим ее потребления.

1.2. Местом исполнения обязательств ТСО является точка поставки, которая определяется в соответствии с Актом по разграничению эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №1).

1.3. При выполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам поставки, потребления и оплаты тепловой энергии, не отраженным в настоящем договоре, Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ «О теплоснабжении» от 27.07.2010г. №190-ФЗ, «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя», утв. Министерством топлива и энергетики РФ 12.09.1995г., «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утв. Приказом Минэнерго России от 24.03.2003г. №115, методическими указаниями ГУП Академии коммунального хозяйства им. К.Д. Панфилова (одобренные научно- техническим советом Центра энергоресурсосбережения Госстроя России, Протокол №5 от 12.07.2002г.), «Правилами организации теплоснабжения», утв. Постановлением РФ от 08.08.12г. №808, иными нормативно-правовыми актами об энергоснабжении, актами уполномоченного органа по регулированию тарифов.

2. КОЛИЧЕСТВО, КАЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

2.1. Договорный годовой объем отпуска тепловой энергии Потребителю в натуральном выражении определяется в Гкал в соответствии с Графиком отпуска тепловой энергии (Приложение №2) по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов) и законодательством РФ о теплоснабжении для соответствующих категорий потребителей, действующим на дату заключения настоящего договора и с учетом НДС.

2.2. Количество тепловой энергии, подаваемой Потребителю, устанавливается исходя из величины теплопотребления в соответствии с Температурным Графиком (Приложение №3), максимальной тепловой нагрузки и установленной мощности котельной.

2.3. Параметры качества теплоснабжения (термодинамические характеристики тепловой энергии) в точке учета тепловой энергии должны соответствовать Температурному Графику (Приложение №3) при условии соблюдения Потребителем нормативного расхода тепловой энергии и режима теплопотребления.

2.4. Настоящим договором установлен следующий режим отпуска (потребления) тепловой энергии:

- на подогрев воды – в течение года круглосуточно, за исключением перерывов, предусмотренных действующим законодательством;
-на отопление - бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода, за исключением инцидентов и аварий на тепловых сетях.

Орган местного самоуправления устанавливает сроки начала и окончания отопительного периода в соответствии с действующим законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ***Теплоснабжающая организация (ТСО) обязуется:***

3.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю по тепловым сетям до точки разграничения эксплуатационной ответственности сторон, определенной в Приложении №1 к настоящему договору, в объеме, режиме и качестве (температура, давление), определенном в настоящем Договоре.

3.1.2. Обеспечить в точке поставки надежность и качество (температура, давление) теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, правилами организации теплоснабжения, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации:

- поддерживать в точке подачи тепловой энергии Потребителю температуру тепловой энергии в соответствии с Температурным графиком (Приложение №3 к настоящему Договору);
-обеспечить качество тепловой энергии в соответствии с действующими нормативами;
-заблаговременно предупреждать Потребителя о сроках начала и продолжительности остановки котельных.

3.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем режима потребления тепловой энергии.

3.1.4. Обеспечить безаварийную и бесперебойную работу объектов теплоснабжения.

3.1.5. Уведомлять Потребителя о причинах, начале и сроках перерывов в поставке тепловой энергии:

-при производстве внеплановых ремонтов (в любое время года) – за 24 часа;
- при производстве плановых ремонтов – за 7 дней в период с мая по октябрь.

Перерыв, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии без согласования с Потребителем и без соответствующего предупреждения допускаются в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий с последующим оповещением Потребителя в минимальные сроки.

3.1.6. При любом отключении и включении тепловой энергии подписывать двусторонний Акт.

3.1.7. На основании письменного обращения с приложением документов Потребителя и при наличии технической возможности ТСО рассматривать изменения условий Договора в части договорных тепловых нагрузок. Соответствующее письменное заявление Потребителя должно быть предоставлено в ТСО не позднее, чем за 30 дней до начала расчетного периода, в котором предполагается изменение договорных условий.

3.1.8. Выдавать технические условия на установку или замену приборов и устройств узла учета тепловой энергии и согласовывать проектную документацию, выполненную в соответствии с ними.

3.1.9. Выставлять Потребителю ежемесячно платежные документы за тепловую энергию в порядке и сроки, предусмотренные п.5.5. Договора.

3.1.10. Производить необходимые отключения, опломбирование оборудования, выявлять и устранять причины нарушений теплоснабжения в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.1.11. В случае изменения банковских, почтовых реквизитов, наименования ТСО в течение 5-ти дней письменно сообщать Потребителю

3.1.12. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим договором и/или действующим законодательством.

3.2. ***Потребитель обязуется:***

3.2.1. В соответствии с условиями п.5.4 настоящего Договора производить оплату тепловой энергии (производство и передачу) и стоимость потерь тепловой энергии.

3.2.2. Оплачивать фактически принятую тепловую энергию за расчетный период (месяц) в установленный настоящим Договором срок на основании представленного счета/платежного требования, Акта приемки-передачи тепловой энергии (товара), счета-фактуры.

3.2.3. Обеспечивать наличие отвечающих установленным техническим требованиям тепловых сетей, приборов учета тепловой энергии и другого необходимого эксплуатационного оборудования, связанного с потреблением тепловой энергии.

3.2.4.Принимать поставляемую ТСО тепловую энергию в количестве и с тепловыми нагрузками, установленными в настоящем Договоре. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной настоящим Договором, не позднее, чем за 30 дней до начала расчетного периода предоставлять ТСО документы для внесения соответствующих изменений в настоящий Договор. При уменьшении объема потребления тепловой энергии и в случае несвоевременного уведомления об этом ТСО Потребитель не вправе требовать производства перерасчета за тепловую энергию и обязан оплатить количество тепловой энергии, предусмотренное договором. При увеличении объемов теплопотребления в случае увеличения отапливаемой площади и приобретении новых помещений – оплачивать фактически поставленную тепловую энергию. При этом соответствующие изменения в настоящий Договор считаются внесенными и согласованными Сторонами с момента возникновения права собственности или иного права на соответствующие помещения.

3.2.5. Ежегодно, к началу отопительного сезона, выполнять мероприятия по подготовке системы теплопотребления и тепловых сетей к работе в отопительный период с оформлением соответствующего акта готовности с участием представителя ТСО.

3.2.6. При наличии приборов учета ежемесячно с 25 по 30 число расчетного месяца, но не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным, производить снятие показаний приборов и устройств узла учета тепловой энергии и представлять их в ТСО в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя». Показания приборов учета передаются в ТСО в виде копии журнала учета тепловой энергии, архивных данных с узла учета тепловой энергии на электронном и бумажном носителях с указанием посуточного потребления, а также ведомости учета параметров теплопотребления.
3.2.7.Вести ежесуточный учет принятой тепловой энергии по установленной форме в журнале учета согласно с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя» (при наличии приборов учета).
3.2.8. Производить установку или замену приборов и устройств узла учета тепловой энергии в точке поставки только по проекту, согласованному с ТСО. Предъявлять ТСО приборы учета для первичного (повторного) допуска их в эксплуатации и пломбировки в день приемки с составлением соответствующего акта.
3.2.9. Обеспечивать беспрепятственный доступ в соответствии с п.3.3.4 Договора работникам ТСО к системам потребления, приборам и устройствам узла учета тепловой энергии для проверки их технического состояния и контрольных замеров параметров тепловой энергии, снятия показаний приборов учета.
3.2.10. Обеспечивать сохранность и исправность установленных на тепловом вводе приборов учета и автоматики, пломб на отключенных теплоиспользующих установках.
3.2.11.Производить ремонт, наладку теплопотребляющего оборудования, тепловых сетей и контрольно-измерительных приборов, находящихся в ведении Потребителя.
3.2.12. Согласовывать с ТСО любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции тепловых сетей и систем теплопотребления с подписанием соответствующих актов.
3.2.13. Производить подачу тепловой энергии при отсутствии задолженности за потребленную тепловую энергию после осмотра технического состояния теплопотребляющих установок и тепловых сетей и получения справки готовности.
3.2.14. Обеспечить надежность теплопотребления, технически безопасное состояние своих систем теплопотребления, нести ответственность за техническое состояние, технику безопасности и эксплуатацию находящихся в ведении теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями технических регламентов, правилами организации теплоснабжения и иными нормативно-правовыми актами РФ.
3.2.15. Соблюдать установленный режим теплопотребления, не допускать увеличения расхода тепловой энергии, связанного с утечкой сетевой воды, а также немедленно сообщать ТСО об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при использовании теплоэнергии. Факт утечки сетевой воды фиксируется составлением двустороннего акта.
3.2.16.Письменно уведомлять ТСО:
- об изменениях, нарушениях схем учета и неисправностях приборов учета тепловой энергии (при их наличии) - в течение суток с момента обнаружения;
-об изменениях, происшедших в технологических процессах и схеме теплопотребления Потребителя – не позднее трех суток с момента обнаружения;
- о полном прекращении потребления тепловой энергии, а также об отключении отдельных систем теплопотребления (при отсутствии или неработоспособности приборов и средств учета).
3.2.17. Представлять по запросу ТСО необходимые данные для расчета потребляемой тепловой энергии.
3.2.18. Представлять в ТСО заявку на потребление тепловой энергии на очередной год не позднее 01 сентября.
3.2.19. Получать в ТСО технические условия на подключение теплопотребляющих установок к сетям Потребителя.
3.2.20. Подключать (присоединять) к свом сетям собственную дополнительную нагрузку и тепловую нагрузку иных потребителей только при наличии технических условий ТСО и письменного согласования с ТСО.
3.2.21. Оплачивать сверхнормативное потребление и потери тепловой энергии, связанные со сверхнормативными утечками тепловой энергии и несанкционированным водоразбором, согласно калькуляции ТСО.
3.2.22. Обеспечить обслуживание системы теплопотребления персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим удостоверения, а также назначить приказом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.
3.2.23. Ежеквартально и по мере необходимости производить сверку расчетов путем подписания в течение 5-ти дней с даты направления ТСО актов сверки платежей.
3.2.24. В течение 3-х дней с даты получения от ТСО платежных документов подписывать и возвращать в ТСО один экземпляр Актов приемки-передачи тепловой энергии (товара) за расчетный период. В случае несогласия с предъявленным количеством тепловой энергии представлять в ТСО аргументированные возражения в письменном виде. Непереданный в ТСО Потребителем Акт приемки-передачи тепловой энергии в установленный настоящим Договором срок считается согласованным с Потребителем, а обязательства ТСО надлежаще выполненными.
3.2.25. До 5-го числа месяца, следующего за расчетным через своего уполномоченного представителя обеспечить получение в ТСО счета, счета-фактуры, акта приемки-передачи тепловой энергии (товара) за потребленную тепловую энергию.
3.2.26. Возмещать ТСО расходы, понесенные в связи с введением ограничений, указанных в п.3.3.2, и в связи с восстановлением режима потребления, рассчитываемых согласно калькуляции. Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности устанавливается в случае, если Потребитель не потребляет тепловую энергию, но не осуществил отсоединение принадлежащих ему теплопотребляющих установок от тепловой сети в целях сохранения возможности возобновить потребление тепловой энергии при возникновении такой необходимости.
3.2.27. Сообщать ТСО в течение 3-х рабочих дней об изменениях:

-балансовой принадлежности теплоиспользующих установок;
-адреса местонахождения и/или адреса переписки;
-ведомственной принадлежности или формы собственности;
-банковских реквизитов.
3.2.28. Сообщать об утрате прав на теплопотребляющую установку и иные тепловые энергоустановки, необходимые для заключения договора теплоснабжения. За 30 дней до прекращения деятельности сообщить письменно в ТСО о расторжении договора и провести полный расчет на день прекращения деятельности за тепловую энергию, а также пени, процентов за нарушение сроков оплаты ранее принятой тепловой энергии, после чего предоставить ТСО документы, свидетельствующие о прекращении потребления тепловой энергии. В противном случае настоящий договор продолжает действовать до момента прекращения энергопотребления в точке поставки, указанной в п.1.2. договора, и составления соответствующего Акта между Потребителем и ТСО.
3.2.29. Обеспечить надлежащее осуществление ТСО ее законных и обоснованных прав и требований, исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ.
3.3. ***Теплоснабжающая организация имеет право:***
3.3.1. При возникновении аварийных режимов теплоснабжения производить ограничение отпуска тепловой энергии полностью или частично в порядке, установленном нормативными правовыми Актами Российской Федерации.
3.3.2. Предварительно предупредив, прекратить подачу тепловой энергии частично или полностью в следующих случаях:
- неоплаты платежных документов в установленные Договором сроки;
- самовольного подключения к теплосети новых объектов;
- самовольного увеличения потребления тепловой энергии более чем на 10%;
- самовольного присоединения иных потребителей к сети ТСО,
- недопущения представителей ТСО к тепловым системам Потребителя;
-неудовлетворительного состояния системы теплопотребления Потребителя, угрожающего аварией, создающего угрозу жизни обслуживающему персоналу и населению;
- в связи с расторжением или прекращением действия настоящего Договора;
- в связи с отсутствием Акта готовности теплоиспользующего оборудования Потребителя;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством.
3.3.3. Требовать от Потребителя проведения ежеквартальной сверки расчетов с оформлением в течение 5-ти банковских дней Актов сверки платежей по форме, установленной ТСО.
3.3.4. На беспрепятственный доступ к теплоиспользующему оборудованию, приборам и средствам учета, необходимой документации Потребителя для :
- контроля по приборам и средствам учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов энергопотребления - в рабочее время суток;
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии - в рабочее время суток;
- проверок теплоиспользующих установок, присоединенных к сети ТСО - в рабочее время суток;
- проведения мероприятий по прекращению (ограничению) подачи (потребления) тепловой энергии в связи с нарушением Потребителем условий договора - в рабочее время суток;
- проведения проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях - в любое время суток.
3.3.5. Выдавать технические условия на установку приборов и средств учета тепловой энергии, на присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования.
3.3.6. Осуществлять допуск в эксплуатацию установленных потребителем приборов и средств учета по согласованному с ТСО проекту и пломбирование приборов и средств учета с составлением двустороннего Акта.
3.3.7.Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплоиспользующего оборудования к работе в отопительный период и оформлять, при отсутствии задолженности по оплате тепловой энергии, двусторонний Акт готовности теплоиспользующего оборудования Потребителя к отопительному сезону.
3.3.8. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и/или действующим законодательством.
3.4. ***Потребитель имеет право***:
3.4.1.Требовать возмещения причиненного реального ущерба в случаях перерывов теплоснабжения по вине ТСО, на основании двустороннего акта, подтверждающего нанесение ущерба, за исключением случаев, указанных в настоящем договоре.
3.4.2. Требовать поддержания показателей качества (температура, давление) и количества тепловой энергии в точке поставки тепловой энергии в соответствии с Приложением №3, за исключением случаев указанных в настоящем договоре.
3.4.3. Заявлять ТСО об отклонении показателей качества тепловой энергии и требовать выхода представителя ТСО в заранее согласованное время для совместного измерения, анализа и оформления показателей качества двусторонним актом.
3.4.4. Подключать абонентов к своим сетям с письменного согласия ТСО.
3.4.5. Изменять объемы потребления тепловой энергии, согласованные настоящим Договором, только при наличии технической возможности ТСО и при условии оплаты Потребителем всех расходов, понесенных ТСО в связи с изменением количества (объемов) тепловой энергии. Соответствующие изменения производятся путем переоформления Договора и подписания Дополнительного соглашения.
3.4.6. Заявлять ТСО об ошибках, обнаруженных в платежных документах Потребителя.

3.4.7. Пользоваться другими правами, предусмотренными действующим законодательством РФ.

4. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Учет тепловой энергии производится по приборам учета, установленным на границе эксплуатационной ответственности сторон, а при отсутствии этих приборов – расчетным путем .

4.2.В случае установки прибора учета не на границе эксплуатационной ответственности сторон, количество отпущенной тепловой энергии определяется по показаниям прибора учета с учетом потерь тепловой энергии в сетях от границы раздела эксплуатационной ответственности до места установки прибора учета. Тепловые потери от точки подачи тепловой энергии до места установки узла учета приведены в Приложении №2 к настоящему договору.

4.3.Учет тепловой энергии осуществляется расчетным путем в соответствии с Графиком отпуска тепловой энергии в следующих случаях:

-отсутствие в точке поставки тепловой энергии приборов учета;

-неисправность приборов учета;

-нарушение Потребителем срока предоставления показаний приборов учета, установленного в п.3.2.6 настоящего Договора.

4.4. Каждый прибор учета должен проходить поверку с периодичностью, предусмотренной для него Госстандартом в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя».

4.5. Приборы учета должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии.

4.6. Учет тепловой энергии на основании показаний приборов узла учета Потребителя осуществляется с момента подписания Акта о его приемке в эксплуатацию.

4.7. Перед каждым отопительным сезоном осуществляется проверка готовности узлов учета тепловой энергии к эксплуатации, о чем составляется соответствующий акт.

4.8. Представитель Потребителя обязан сообщить в ТСО данные о показаниях приборов узла учета на момент их выхода из строя. При несвоевременном сообщении Потребителем 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 ТСО. В этом случае количество тепловой энергии определяются ТСО на основании расчетных тепловых нагрузок, указанных в Договоре.

4.9. Потребитель, не имеющий приборов учета обязан за свой счет организовать коммерческий учет тепловой энергии с использованием приборов учета в порядке и в сроки, которые определены законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Тарифы на тепловую энергию в пределах договорных величин, согласованных сторонами в рамках настоящего договора, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов. При этом тарифы считаются согласованными сторонами и вводятся в действие с момента их утверждения и введения в действие органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов.

5.2. Сумма, подлежащая уплате Потребителем за поставленную тепловую энергию, определяется исходя из тарифов, установленных в соответствии с п.5.1. настоящего Договора, увеличенных на сумму НДС и количества потребленной тепловой энергии.

5.3. Расчетным периодом для определения стоимости и оплаты поданной Потребителю тепловой энергии является календарный месяц.

5.4. Потребитель оплачивает:

-тепловую энергию по тарифу, утвержденному органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов;

-сверхнормативные потери сетевой воды с утечкой, произведенные Потребителем, и соответствующее ему количество потерь тепловой энергии с учетом всех затрат, понесенных ТСО;

-каждое повторное наполнение системы отопления химически очищенной деаэрированной водой, кроме как перед началом отопительного сезона.

5.5. ТСО до 5-го числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Потребителю счет/платежное требование с акцептом, счет-фактуру, акт приемки-передачи тепловой энергии (товара).

5.6. Оплата подаваемой Потребителю тепловой энергии производится Потребителем в срок до **10-го** числа месяца, следующего за расчетным.

5.7. Непоступление Потребителю платежных документов, выставляемых согласно п.5.5, не освобождает Потребителя от надлежащего исполнения им своих обязательств по своевременной и полной оплате потребляемой тепловой энергии.

5.8. Обязательство по оплате тепловой энергии считается исполненным надлежащим образом при условии поступления в сроки, установленные в п.5.6. настоящего Договора, на расчетный счет ТСО всей суммы за потребленную тепловую энергию в расчетном месяце.

5.9. В случае отсутствия в платежных документах Потребителя в поле «назначение платежа» указания на период оплаты, ТСО имеет право произвести разноску оплаты в счет погашения дебиторской задолженности за ранее потребленную тепловую энергию.
5.10. При отсутствии оплаты в установленный Договором срок ТСО имеет право безакцептного снятия денежных средств с расчетного счета Потребителя. Потребитель дополнительно предоставляет соглашение к договору банковского счета о порядке расчетов за потребленную тепловую энергию для безакцептного способа оплаты.

6. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ ПОТРЕБИТЕЛЮ ПРИ НЕОПЛАТЕ ПОТРЕБЛЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

6.1. При неоплате Потребителем поставленной тепловой энергии за один период платежа, установленный Договором, ТСО предупреждает (уведомляет) Потребителя, что в случае неуплаты задолженности до истечения второго периода платежа может быть ограничена подача (потребление) тепловой энергии.
6.2. При задержке платежей сверх установленного в Уведомлении срока ТСО вправе ввести ограничение подачи тепловой энергии с извещением об этом Потребителя за сутки.
6.3. Если по истечении 5-ти дней со дня введения ограничения подачи (потребления) тепловой энергии не будет погашена образовавшаяся задолженность, ТСО вправе прекратить полностью подачу тепловой энергии до полного погашения задолженности
6.4. В указанный срок Потребитель обязан погасить задолженность или принять меры к безаварийному прекращению технологического процесса, обеспечению безопасности людей и сохранности оборудования в связи с прекращением подачи тепловой энергии.
ТСО обязана не менее чем за одни сутки сообщить Потребителю день и час прекращения подачи тепловой энергии.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. Стороны несут ответственность за состояние и безопасную эксплуатацию принадлежащих им инженерного оборудования, теплоразводящих сетей, теплопотребляющих установок согласно Акта разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение №1).
7.3. Потребитель несет ответственность за сохранность и исправность приборов учета тепловой энергии (при их наличии).
7.4. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб в порядке и в размере, установленный действующим законодательством.
7.5. ТСО не несет ответственности перед Потребителем за снижение параметров тепловой энергии и недоотпуск тепловой энергии, вызванный:
-стихийными явлениями, длительным похолоданием, при котором температура наружного воздуха держится более 48 час. ниже на 3°С и более расчетной температуры;
-неправильными действиями персонала Потребителя или посторонних лиц (повреждение трубопроводов, повреждение ввода Потребителя);
-ограничениями или отключениями в соответствии с условиями настоящего Договора;
-нарушением Потребителем договорного режима теплопотребления, сроков оплаты принятой тепловой энергии.
7.6. За несвоевременное исполнение Потребителем денежного обязательства ТСО вправе требовать от Потребителя уплаты неустойки в размере действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ, за каждый день просрочки от суммы неисполненного в срок обязательства.
7.7. В случае невыполнения Потребителем своих обязанностей, установленных п.п.3.2.9, 3.2.20 настоящего Договора, Потребитель выплачивает ТСО штраф в размере 5000 рублей. Уплата штрафа не освобождает Потребителя от исполнения обязанности, а также от возмещения ТСО причинённых убытков.
7.8. При выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии Потребителем или иным лицом, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии составляется акт о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии. В течение 5-ти рабочих дней ТСО производит расчет объема бездоговорного потребления. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии определяется за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления тепловой энергии, но не более чем за три года.
Стоимость тепловой энергии, полученной в результате бездоговорного потребления подлежит оплате Потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования ТСО. В случае неоплаты в указанный срок ТСО вправе прекратить подачу тепловой энергии и взыскать с Потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, убытки в полуторократном размере стоимости тепловой энергии, полученной в результате бездоговорного потребления.
7.9. Потребитель несет ответственность за достоверность представленных данных, указанных в Приложениях к настоящему Договору, на основании которых ТСО производит расчет количества и стоимости тепловой энергии.

7.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора. При этом срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов или сообщения в официальных средствах массовой информации.
7.11. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по качеству и количеству тепловой энергии, а также по вопросам взаимных обязательств, приведен в Приложении №4 к настоящему Договору.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 декабря 2014 г., действует по 01 декабря 2015г. Договор считается продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.
9.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по инициативе одной или обеих Сторон, в т.ч. при изменении законодательных и нормативных документов. Ни одна из сторон не вправе уклоняться от рассмотрения предложений по пересмотру условий договора. До заключения нового Договора отношения сторон регулируются настоящим Договором.
9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон либо по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ. Прекращение действия договора влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии по настоящему договору.
9.5. ТСО вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае двукратного нарушения Потребителем сроков и размеров оплаты потребленной энергии.
Уведомление о расторжении договора направляется стороне по адресу государственной регистрации Потребителя, указанному в настоящем договоре. Уведомление, направленное стороне по адресу государственной регистрации, указанному в настоящем договоре, и не врученное по причине отсутствия стороны по указанному адресу, считается полученным последней.
9.6. Изменение, расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от взаимных расчетов за поданную (потребленную) тепловую энергию по настоящему договору.
9.7. Признание недействительной части настоящего договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что настоящий договор был бы совершен (заключен, исполнен) и без включения недействительной части.
9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры договора имеют одинаковую юридическую силу.
9.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация: **ОАО «Истринская теплосеть»**
143500, Московская область г. Истра, Южный проезд, д.1, тел/факс (8-49631) 3-07-69, 994-56-13
ИНН 5017067757, КПП 501701001, ОГРН 1075017000079,
р/с 40702810001700142186 Истринский филиал Банка «Возрождение» (ОАО)
к/с 30101810900000000181 БИК 044525181

Потребитель: **ООО «УК «ФЕНИКС»**
Юридический адрес: 127576, г.Москва, ул. Абрамцевская, дом 4, кор. 1, кв. 61
Фактический адрес: 127576, г.Москва, ул. Илимская, дом 3, кв. 1.
ИНН 7715854959 КПП 771501001
Код отрасли по ОКВЭД 70.32 ОКПО 90589640 ОГРН 1117746161422
Банк: (ОАО) Сбербанк России г. Москва Красногорский ДО № 9040/00900
р/с 40702810840020005132
к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
тел. 8-499-209-02-00 8-967-191-04-40

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:
Приложение № 1 «Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон» (точка подачи тепловой энергии, теплоносителя);
Приложение № 2: «График отпуска тепловой энергии»
Приложение № 3: «Температурный график»
Приложение №4: « Перечень должностных лиц для ведения переговоров по исполнению договора»

ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация
ОАО «Истринская теплосеть»
Генеральный директор
В.Н.Копырин

Потребитель
ООО «УК «ФЕНИКС»
Генеральный директор
Л.М.Романская

Приложение №1
к Договору теплоснабжения №51/14 от 01.12.2014г.

АКТ

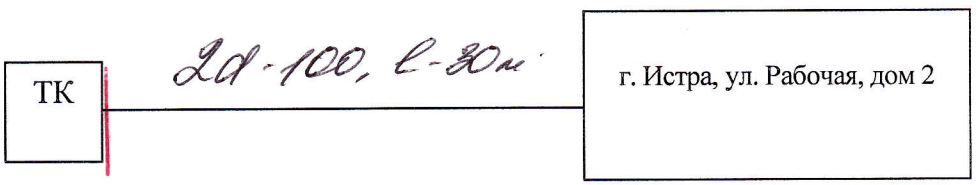
по разграничению балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон

г. Истра «01» декабря 2014г.

ОАО «Истринская теплосеть», именуемое в дальнейшем **"Теплоснабжающая организация" (далее – ТСО)**, в лице Генерального директора **Копырина Владимира Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «УК «ФЕНИКС», именуемый в дальнейшем "Потребитель тепловой энергии» (далее – Потребитель), в лице Генерального директора Романской Любови Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.Точкой разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ТСО и объектом Потребителя, расположенной по адресу: 143500, Московская область, г. Истра, ул. Рабочая, дом 2, является наружная стена здания (задвижки в тепловой камере)

Схема присоединения здания к тепловым сетям ОАО «Истринская теплосеть»



2.В соответствии со схемой

- Зоной принадлежности и ответственности Теплоснабжающей организации является: оборудование, теплотрасса от источника тепловой энергии до точки разграничения.
- Зоной принадлежности и ответственности Потребителя является: оборудование, теплотрасса от точки разграничения до объекта Потребителя, если иное не предусмотрено особыми условиями.

ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация
ОАО «Истринская теплосеть»
Генеральный директор: /В.Н.Копырин

Потребитель:
ООО «УК «ФЕНИКС»
Генеральный директор /Л.М.Романская

Исполнитель: юрисконсульт Ефрос О.С.

Приложение № 2 к договору №51/14 от 1 декабря 2014 г.

ГРАФИК

отпуска тепловой энергии на 2 014год

ООО "УК"Феникс"

рег.№ 7 098
Объем зд., м3: 51 254,2
Объем подв: 10 284,8
Котельная - №3 г. Истра

Нагр.Отоп	Нагр.Вент	Нагр. на подогрев воды
0,893668		0,053830

	Тарифы:			
Начало периода действия тарифа	Тепловая энергия	Тепловая энергия на подогрев воды	Тепловая энергия на подогрев воды	Мощность
Январь	1 606,00	1 606,00	1 606,00	
Июль	1 683,40	1 683,40	1 683,40	

Месяц	Т-ра нар. возд.	К-во дней отопл.	Тепловая энергия по нормативу Гкал	Тепловая энергия по нормативу, руб	Тепловая энергия, Гкал	Тепловая энергия, руб	Тепловая энергия на вентиля-цию,Гкал	Тепловая энергия на венти-ляцию	К-во дней на подо-грев воды	Тепловая энергия на подогрев воды,Гкал	Тепловая энергия на подогрев воды,руб	Тепловая энергия потери, Гкал	Тепловая энергия потери руб.	Тепловая энергия всего, Гкал	Тепловая энергия всего, руб.
январь	-10,4	31			410,50	659 263,00			31	40,05	64 320,30	0,90	1 445,40	451,45	725 028,70
февраль	-9,5	28			359,02	576 586,12			28	36,17	58 089,02	0,80	1 284,80	395,99	635 959,94
март	-4,4	31			323,77	519 974,62			31	40,05	64 320,30	0,80	1 284,80	364,62	585 579,72
1 квартал		**90**			**1 093,29**	**1 755 823,74**			**90**	**116,27**	**186 729,62**	**2,50**	**4 015,00**	**1 212,06**	**1 946 568,36**
апрель	4,3	30			191,63	307 757,78			30	38,76	62 248,56	0,74	1 188,44	231,13	371 194,78
май	11,5	4			12,12	19 464,72			31	40,05	64 320,30	0,10	160,60	52,27	83 945,62
июнь	15,7								30	38,76	62 248,56			38,76	62 248,56
2 квартал		**34**			**203,75**	**327 222,50**			**91**	**117,57**	**188 817,42**	**0,84**	**1 349,04**	**322,16**	**517 388,96**
июль	17,5								16	20,67	34 795,88			20,67	34 795,88
август	15,7								31	40,05	67 420,17			40,05	67 420,17
сентябрь	10,3								30	38,76	65 248,58			38,76	65 248,58
3 квартал									**77**	**99,48**	**167 464,63**			**99,48**	**167 464,63**
октябрь	4,0	31			202,36	340 652,82			31	40,05	67 420,17	0,66	1 111,04	243,07	409 184,03
ноябрь	-2,4	30			285,35	480 358,19			30	38,76	65 248,58	0,69	1 161,55	324,80	546 768,32
декабрь	-7,2	31			364,24	613 161,62			31	40,05	67 420,17	0,82	1 380,39	405,11	681 962,18
4 квартал		**92**			**851,95**	**1 434 172,63**			**92**	**118,86**	**200 088,92**	**2,17**	**3 652,98**	**972,98**	**1 637 914,53**
Год		**216**			**2 148,99**	**3 517 218,87**			**350**	**452,18**	**743 100,59**	**5,51**	**9 017,02**	**2 606,68**	**4 269 336,48**

Расчет произвел Инженер абон. отдела Золотова С.Е., тел. 31249, e-mail:

Итого по договору, руб: **4 269 336,48**
Итого по договору с НДС, руб: **5 037 817,05**

Теплоснабжающая организация Копырин В.Н.

М.П.

Абонент

М.П.

Расчет количества тепла на отопление (в Гкал) по общей системе расчета:

1. расчет часовой нагрузки по отоплению:

$$Qч = \alpha * q * (Vнар + 0,4 * Vподв) * (tвн - tнар) * 0,000001$$

Для вашего объекта Qч= 0,89366771

Qч - расчетная нагрузка для вашего обекта по отоплению
α= 1,032 - коэффициент пересчета
q= 0,34 - удельная отопительная характеристика вашего объекта
tвн= 18 - температура внутри здания объекта
tнар= -28 - расчетная среднемесячная температура наружного воздуха
Vнар= 51 254,2 - наружный объем здания вашего объекта

2. расчет месячного потребления тепла на отопление:

Qмес.i =Qч * (tвн-tнар.i) * 24 * Nкот.от.i / (tвн-tнар)

Количество тепла на вентиляцию рассчитывается аналогично, но с учетом своей удельной нагрузки (qвент вместо q) и с учетом часов и дней работы вентиляции.

Vподв= 10 284,8 - объем подвальных помещений здания вашего объекта
i - номер месяца, от 1 до 12
Qмес.i - рассч, месячное кол-во тепла на отопление (см. в графе "К-во тепла отопление, Гкал" в графике выше)
tнар.i - среднемес. т-ра наружного воздуха для расчетного м-ца (см. в графе "Т-ра нар. возд." в графике выше)
Nкот.от.i - к-во дней работы котельной по отоплению (см. в графе "К-во дней отопл." в графике выше)

Расчет количества тепла на горячее водоснабжение (в Гкал):
Расчет по численностям и нормам водопотребления горячей воды

Qгвсi =Ч * Н * Часы * Дни.i / 24 * ДельтаТ * Ков * Кпс * 0.000001 + Vср.мес. * ДельтаТ * Ков * Кпс * 0,001

* количество различных групп численностей и норм водопотребления может быть более 1 (до 4) в этом случае в формуле расчета следует читать:
вместо Ч * Н * Часы * Дни.i / 24
должно быть (Ч1*Н1*Часы1+Ч2*Н2*Часы2+Ч3*Н3*Часы3+Ч4*Н4*Часы4)*Дни.i/24

В случае, если по разным нормам ГВС водопотребление осуществляется только определенное количество дней в году, в формуле расчета следует читать:
вместо Ч * Н * Часы * Дни.i / 24
должно быть (Ч1*Н1*ДниГ1*Часы1+Ч2*Н2*ДниГ2*Часы2+Ч3*Н3*ДниГ3*Часы3+Ч4*Н4*ДниГ4*Часы4)/12/24
где ДниГ1
ДниГ2
ДниГ3
ДниГ4

Часы= 24 - количество часов пользования ГВС в сутки
Дни.i - дни пользования ГВС в i-м месяце (см. в графе "К-во дней ГВС" в графике выше)
Vср.мес.= - дополнительный среднемесячный объем потребления объектом горячей воды (в м3)
ДельтаТ= 49 - разность температур, на которую подогревается горячая вода на котельной
Ков= 1,00 - коэффициент открытого водоразбора (кроме специальных случаев, равен 1)
Кпс= 1,35 - коэффициент полотенцесушителя
Ч1 186,00 - численность субъектов, потребляющих горячую воду на объекте по норме1
Н1 105,0 - норма горячего водопотребления для данного вида субъектов
Ч2 - численность субъектов, потребляющих горячую воду на объекте по норме2
Н2 - норма горячего водопотребления для данного вида субъектов
Ч3 - численность субъектов, потребляющих горячую воду на объекте по норме3
Н3 - норма горячего водопотребления для данного вида субъектов
Ч4 - численность субъектов, потребляющих горячую воду на объекте по норме4
Н4 - норма горячего водопотребления для данного вида субъектов

Приложение № 4 к Договору № 51/14 от 01.12.2014г.

Перечень
должностных лиц для ведения переговоров
по исполнению настоящего договора

Теплоснабжающая организация – **ОАО «Истринская теплосеть»**

1. Вопросы качества тепловой энергии, отключений на профилактический ремонт, оперативных отключений, составление актов технологической и аварийной брони теплоснабжения, местного графика разгрузки систем теплопотребления:
   - диспетчерская служба тел. 3-09-11
   - начальник технического отдела Карпенко Н.А. тел. 3-12-49
   - юрисконсульт Ефрос О.С. тел. 3-12-49

2. Вопросы порядка выставления платежей, сверки расчетов:

   - гл. бухгалтер Кислова Е.С. 4-36-13
     инженер отдела сбыта Золотова С.Е. 3-12-49

Потребитель:

_____

_____

Теплоснабжающая организация: _____/В.Н.Копырин

Потребитель: _____/ Л.М.Романская