

ДОГОВОР № 169/13
на подачу тепловой энергии

от 01.10.2013г.

г.п. Нахабино МО

Общество с ограниченной ответственностью «Нахабинские Инженерные Сети», именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице Генерального директора Струева Валерия Алексеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Феникс», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Генерального директора Романской Любови Михайловны, действующей на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь действующим законодательством РФ, заключили настояще Договор о нижеследующем:**

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Предметом Договора является отпуск и потребление тепловой энергии, для многоквартирных жилых домов, для нужд населения, по объектам указанным в приложении №1 к настоящему Договору, находящимся в управлении Абонента.
- 1.2. По настоящему договору Поставщик обязуется подавать Абоненту через тепловую сеть тепловую энергию в количестве, предусмотренном Приложением № 1 к настоящему Договору, по закрытой (открытой) системе теплоснабжения, а Абонент обязуется оплачивать принимаемую тепловую энергию по утвержденным в установленном порядке тарифам, соблюдать предусмотренный Договором режим ее потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся на праве собственности, переданных ему по договору технического обслуживания внутридомовых инженерных систем, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или ином законном основании, тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.
- 1.3. Согласованное Сторонами количество отпускаемой и принимаемой тепловой энергии в соответствии с годичным (помесячным, поквартальным) графиком теплопотребления приведенным в приложении № 1 настоящего Договора.

2. УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.

- 2.1 Поставщик и Абонент при подаче тепловой энергии и ее потреблении, а также при расчетах обязуются руководствоваться нормами и правилами, предусмотренными действующим законодательством, а также «Правилами теплоснабжения Московской области», утверждёнными Правительством Московской области, «Правилами учёта тепловой энергии и теплоносителя» утвержденными Минтопэнерго РФ от 12.09.1995г., «Правилами эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей», утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24.02.2003г. №115, «Методическими указаниями по определению расходов топлива, электроэнергии, воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий» утвержденных Заместителем Председателя Госстроя России 12.08.2003г., «Методическими рекомендациями по регулированию отношений между

энергоснабжающей организацией и Абонентами» утвержденными Первым Заместителем Министра энергетики РФ 19.01.2002г. и настоящим Договором.

2.2 Количество тепловой энергии, подаваемой Абоненту для отопления многоквартирных домов, устанавливается Поставщиком в зависимости от температуры наружного воздуха, исходя из максимальной тепловой нагрузки, указанной в п. 1.3. Договора.

2.3 Количество тепловой энергии, подаваемой Абоненту на нужды горячего водоснабжения, устанавливается Поставщиком, исходя из тепловых нагрузок п. 1.3. Договора, рассчитанных согласно «Методическим указаниям ...», договорам и другим действующим нормам и правилам, на основании предоставленных Абонентом данных о системе горячего водоснабжения,

2.4 Включение отопления производится при условии: готовности Абонента к приему тепла, Поставщик начинает и заканчивает отопительный период в сроки установленные уполномоченным органом. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже + 8° С, а конец – при среднесуточной температуре воздуха выше +8° С в течение 5 суток подряд и совместного решения Администрации города и Поставщика.

2.5 Границы ответственности за оказание услуг по настоящему Договору, состояние и обслуживание систем теплопотребления и тепловых сетей и их объем устанавливаются актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон, Приложение №3.

2.6 На каждый объект Абонента составляется график отпуска, где обозначаются виды и ориентировочное количество потребленного тепла.

2.7 Включение дополнительных теплопотребляющих приборов или увеличение Абонентом максимальных тепловых нагрузок допускается с разрешения Поставщика при выполнении технических условий.

2.8 Замена сопел в элеваторе и дроссельных устройств, производится с разрешения Поставщика, в присутствии его представителя с последующим опломбированием фланцевого соединения и составлением соответствующего акта.

2.9 Определение Договорного расхода сетевой воды производится исключительно Поставщиком.

2.10 Непосредственный водозабор из систем теплоснабжения не допускается.

2.11 Количество сверхнормативных потерь сетевой воды с утечкой, произведенных Абонентом и соответствующее ему количество потерь тепловой энергии фиксируется двухсторонним актом.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

Поставщик обязуется:

3.1 Подавать Абоненту тепловую энергию через тепловую сеть в количестве, предусмотренном настоящим Договором с соблюдением температурного режима в подающем трубопроводе на границе балансовой принадлежности тепловых сетей.

3.2 Уведомлять Абонента о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии, ограничении отпуска тепловой энергии:

- а) не менее чем за **3** дня в межотопительный период при производстве планового ремонта;
- б) не более за **24** часа в любое время года при производстве внепланового ремонта, за исключением

аварий на тепловых сетях и тепловых пунктах.

3.3 В течение **10** дней с момента подписания акта ввода в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии, технические характеристики которого обеспечивают достоверность измерения параметров теплопотребления, начать расчет за отпущенную тепловую энергию по установленным приборам учета, либо представить Абоненту мотивированный письменный отказ от перехода на приборный учет.

Поставщик имеет право:

3.4 Осуществлять контроль за состоянием тепловых сетей и тепловых пунктов, находящихся на балансе Абонента: состоянием приборов учета тепловой энергии и правильностью предоставления Абонентом сведений о количестве потребленного тепла.

3.5 Беспрепятственного доступа к приборам учета тепловой энергии и теплоносителя, а также к необходимой технической документации для контроля за техническим состоянием, условиями эксплуатации и проверки правильности работы приборов учета.

3.6 В случае нарушения Абонентом установленных настоящим Договором сроков оплаты полученной тепловой энергии, Поставщик вправе ввести в отношении Абонента частичное или полное ограничение режима потребления тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством и Приложением № 4 к настоящему Договору, настоящий порядок является льготным и распространяется на организации – потребители, прекращение или ограничение подачи топливно-энергетических ресурсов которым может привести к опасности для жизни людей и тяжелым экологическим последствиям.

3.7 Прекратить или ограничить отпуск тепловой энергии в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии с последующим уведомлением Абонента.

Абонент обязан:

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

3.9 Соблюдать значения термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя, режим потребления тепловой энергии.

3.10 Оплачивать фактически принятое количество тепловой энергии в сроки, предусмотренные настоящим Договором, на основании платежных документов Поставщика.

3.11 Ежегодно к началу отопительного сезона привести в готовность к эксплуатации системы теплопотребления и не позднее **15** сентября предъявить Поставщику акт готовности объекта к отопительному периоду, Утвержденный Администрацией. При неготовности систем к эксплуатации и отсутствии акта включение Абонентом систем теплопотребления считается бездоговорным.

3.12 Ежегодно, по окончании отопительного сезона, установить на тепловом вводе глухие рассечки, во избежание разрушения внутренних систем отопления во время гидроиспытаний;

3.13 Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Поставщика для осуществления контроля за соблюдением установленных договором режимов потребления тепловой энергии, технического состояния и условий эксплуатации оборудования.

3.14 При наличии приборов учета, на основании Правил учета тепловой энергии и теплоносителя:

- ежесуточно, в одно и то же время фиксировать показания приборов учета в Журнале учета тепловой энергии;

- не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчетным, передавать Поставщику копию журнала учета тепловой энергии, архивные данные с узла учета тепловой энергии на электронном и бумажном носителях с указанием посutoчного потребления.

3.15 На первое число каждого месяца предоставлять данные о количестве прибывших и убывших поквартирно.

3.16 Немедленно после обнаружения извещать Поставщика обо всех неисправностях тепловых сетей и теплопотребляющих установок и устранять неполадки в течение 1 суток.

3.17 Принимать меры, исключающие затопление тепловых сетей и объектов теплоснабжения.

3.18 При уменьшении объема потребления тепловой энергии или производстве ремонта системы отопления (при отсутствии приборов учета тепловой энергии) - уведомить Поставщика письменно не менее чем за 3 (три) дня. Сроки начала и окончания ремонта должны быть зафиксированы в акте представителями Сторон. В случае не уведомления (несвоевременного уведомления) Поставщика Абонент не вправе требовать производства перерасчета за тепловую энергию и обязан оплатить количество тепловой энергии, предусмотренное договором.

3.19 При увеличении объемов теплопотребления, в том числе в случае увеличения отапливаемой площади, а также при приобретении новых помещений — оплачивать фактически поставленную тепловую энергию в соответствии с разделом 4 настоящего договора. При этом соответствующие изменения в настоящий Договор считаются внесенными и согласованными Сторонами с момента возникновения права собственности или иного права на соответствующие помещения.

Абонент имеет право:

3.20 Контролировать количество и качество принимаемой тепловой энергии на границе балансовой принадлежности тепловых сетей.

3.21 Устанавливать факт и причину нарушения договорных обязательств, с последующим оформлением двустороннего акта.

3.22 В течение срока действия настоящего договора установить приборы учета количества потребляемой тепловой энергии и теплоносителя и вносить предложения об изменении условий договора в части порядка учета количества потребляемой тепловой энергии и расчета ее стоимости.

3.23 Устанавливать системы регулирования теплопотребления с письменным предупреждением Поставщика не менее чем за 3 (три) дня.

3.24 В случае неоплаты в указанный срок Абонентом или иным лицом, осуществившим бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, стоимости тепловой энергии, полученных в результате бездоговорного потребления, Поставщик вправе прекратить подачу тепловой энергии и взыскать с Абонента или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии.

Абонент не имеет права:

3.25 Без согласия Поставщика переоборудовать тепловые пункты, заменять и изменять размеры потокоограничивающих, смесительных и наладочных шайб, сопел, клапанов, и др.

3.26 Без согласия Поставщика самовольно присоединять к своим тепловым сетям субабонентов (ст. 545 ГК РФ) и устанавливать дополнительные приборы отопления.

3.27 Производить подпитку и (или) заполнение своих систем отопления без согласования с Поставщиком.

4. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ.



4.1. При наличии у Абонента приборов учета тепловой энергии и теплоносителя:

4.1.1 Расчеты Абонента с Поставщиком за полученную им теплоэнергию осуществляются на основании показаний приборов учета и контроля параметров теплоносителя, установленных у Абонента и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии и теплоносителя. Количество тепловой энергии и израсходованного теплоносителя, подлежащие оплате, определяются на границе балансовой принадлежности. При установке приборов учета не на границе балансовой принадлежности учитываются потери тепла на участке сети от границы раздела до места их установки.

4.1.2 При расчетах за тепловую энергию и израсходованный теплоноситель, использованные **на отопление**, оплате подлежит:

- количество тепловой энергии в соответствии с показаниями приборов учета по установленному тарифу;
- количество сетевой воды, превышающее потери, обусловленные нормативной утечкой теплоносителя (подпитку), которую Абонент не возвратил в тепловую сеть Поставщика, по ценам, определяемым по стоимости исходной воды.

4.1.3 При расчетах **за горячее водоснабжение** оплате подлежит количество горячей воды в соответствии с показаниями приборов учета по тарифу, установленному органами исполнительной власти.

4.1.4 Узел учета тепловой энергии должен быть оборудован вычислителем-архиватором, обеспечивающим сохранение параметров в электронном архиве с емкостью для среднечасовых параметров — **45** суток, для среднесуточных параметров — **365** календарных суток.

4.1.5 Не позднее **25**-го числа месяца, следующего за расчетным, Абонент передает Поставщику копию журнала учета тепловой энергии, архивные данные с узла учета тепловой энергии на электронном и бумажном носителях с указанием посutoчного потребления, а также ведомость учета параметров теплопотребления.

4.1.6 В случае отсутствия данных о потреблении тепловой энергии **на отопление**, неисправности приборов учета (некорректная работа узла учета тепловой энергии, выход его из строя), отсутствие электроснабжения, отсутствие акта ввода узла учета в эксплуатацию, нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью Абонента:

- на период не более **12** часов в течение суток, количество тепловой энергии за период отсутствия данных определяется как произведение количества часов, за которые отсутствуют данные о теплопотреблении и среднечасового потребления тепловой энергии за время работы узла учета в соответствующих сутках в соответствии с показаниями узла учета;
- на период не более **15** суток подряд, количество потребленной тепловой энергии за период отсутствия данных определяется как произведение количества суток, за которые отсутствуют данные о теплопотреблении и среднесуточного потребления тепловой энергии, взятого за предшествующие **3** суток;
- на период более **15** суток — количество потребленной тепловой энергии определяется согласно расчетным тепловым нагрузкам, указанным в настоящем Договоре. В случае отсутствия данных о потреблении теплоносителя **на горячее водоснабжение**, неисправности приборов учета (некорректная работа узла учета тепловой энергии, выход его из строя), отсутствие электроснабжения, отсутствие акта ввода узла учета в эксплуатацию, нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью Абонента:

- на период не более **12** часов в течение суток, количество теплоносителя за период отсутствия данных определяется как произведение количества часов, за которые отсутствуют данные о расходе теплоносителя и среднечасового потребления теплоносителя за время работы узла учета в соответствующих сутках в соответствии с показаниями узла учета;
- на период, не превышающий **15** суток, количество теплоносителя исчисляется как среднемесячное потребление теплоносителя по показаниям узла учета за последние **6** месяцев, а если период работы узла учета составил меньше **6** месяцев — то за фактический период работы узла учета;
- на период более **15** календарных дней — количество теплоносителя определяется в соответствии с расчетом указанным в Договоре. Тeplosnabжающая организация вправе произвести последующую корректировку, при этом количество теплоносителя определяется как среднемесячное потребление за следующий расчетный период.

4.1.7. В случае:

- недопуска персонала Поставщика к приборам учета тепловой энергии и теплоносителя;
- обнаружения повреждения приборов учета и/или пломб на них;
- при не предоставлении архивных данных с узла учета тепловой энергии, представлении документации, указанной в п. **4.1.5.** не в полном объеме, либо с нарушением сроков, указанных в п.п. **3.14., 4.1.5.**, количество тепловой энергии, масса (или объем) теплоносителя и значения его параметров определяются Поставщиком на основании расчетных тепловых нагрузок, указанных в Договоре, в соответствии с п.п. **4.2.1., 4.2.2.**, за весь период.

4.2. При отсутствии у Абонента приборов учета тепловой энергии и теплоносителя:

4.2.1 Количество принятой Потребителем тепловой энергии и теплоносителя и значения его параметров определяются Поставщиком на основании расчетных тепловых нагрузок, указанных в Договоре.

4.2.2 Расчет потребности плановой тепловой энергии **на отопление** (Приложение № 2) произведен исходя из продолжительности отопительного сезона, температуры наружного воздуха по СНиП – 23-01-99 и объемам зданий. При изменении продолжительности отопительного сезона, количество фактически потребленной тепловой энергии определяется расчетным методом, исходя из количества дней, в которых производилась поставка тепловой энергии, в соответствующем периоде. Тeplosnabжающая организация вместе со счетом- фактурой направляет Потребителю расчет количества тепловой энергии.

4.2.3 Учет теплоносителя **на горячее водоснабжение** производится исходя из нормативов потребления для населения, утвержденных органом исполнительной власти и по эксплуатационным нормам для нежилых помещений (Приложение №2).

4.2.4 Перерасчет платы за фактически отпущенное количество тепловой энергии с учетом недопоставки (перерасхода), уменьшения объема потребления и (или) снижения качества тепловой энергии производится по итогам месяца на основании акта сверки взаимных расчетов. Сумма переплаты засчитывается в счет будущих платежей.

4.2.5 Перерасчет за перерывы в подаче тепловой энергии и снижение качества тепловой энергии не производится, если они явились следствием виновных действий Абонента.

5. РАСЧЕТ ЗА ПОТРЕБЛЯЕМУЮ ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ.

5.1. Абонент оплачивает:

5.1.1. тепловую энергию, по экономически обоснованному тарифу в размере:
С 01.07.2013 г. - 1336 руб. 50 коп. без НДС за 1 Гкал.; √

Утвержденному на 2013 год Распоряжением комитета по ценам и тарифам от 25.12.12 г. № 153-Р, в порядке, определенном действующим законодательством, в срок до 20 числа месяца следующего за отчетным.

5.1.2. сверхнормативные потери сетевой воды с утечкой, произведенные Абонентом и соответствующее ему количество потерь тепловой энергии, как сверхдоговорное потребление тепла с учетом всех затрат, понесенных Поставщиком.

5.1.3. за наполнение системы отопления химически очищенной деаэрированной водой более, чем 1 раз в год.

5.1.4. Оплата тепловой энергии производиться на основании расчетов, за фактически потребленную тепловую энергию.

5.3. Все расчеты по настоящему договору производятся на основании платежных документов (счетов-фактур, актов выполненных работ). До 17 числа месяца, следующего за расчётным периодом получить у Поставщика платёжные документы, и до 20-го числа Абонент обязан оплатить услуги Поставщика указанные в п.1.2. настоящего договора.

5.4. В случае утверждения новых тарифов, ставок и нормативов в установленном порядке, стоимость тепловой энергии пересчитывается с момента введения новых тарифов, ставок и нормативов.

5.5. Поставщик и Абонент ежеквартально производит сверку расчетов за предоставленные коммунальные услуги, оказанные ООО «Нахабинские инженерные сети». В случае невозврата в течение 10 дней акта сверки расчётов, после получения его Абонентом, акт считается принятым в редакции Поставщика.

5.6. В случаях перерасчетов начислений за коммунальные услуги населению Абонент обязан ежемесячно предоставлять Поставщику документы обосновывающие данные перерасчёты, в соответствии с действующим Законодательством, а также данные по численности проживающих в многоквартирных домах.

6.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Поставщик несет ответственность за недоотпуск тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством, кроме случаев, указанных в п.п. 6.2. настоящего Договора.

6.2. Поставщик не несет материальной ответственности за несоответствие параметров теплоносителя (горячей воды) графику в случае:

6.2.1. форс-мажорных для договора обстоятельств, в том числе природных стихийных явлений, некоторых обстоятельств общественной жизни (военные действия, эпидемии, национальные отраслевые забастовки), отклонение от проектных норм и правил сверх допустимых пределов (температурное отклонение, ветровые нагрузки и другие обстоятельства, имеющие признаки чрезвычайности и непреодолимости и причинно обусловившие неисполнение обязательств);

6.2.2. в течение 6 месяцев с момента подключения объектов, находящихся во временной эксплуатации, к тепловым сетям;

6.2.3. решения Администрации района о введении графика ограничений подачи теплоносителя, включения или отключения отопления ранее установленного срока;

6.2.4. неправильных действий персонала Абонента или посторонних лиц, повлекшими за собой повреждения тепловых сетей;

6.2.5. при неисполнении Абонентом своих обязанностей, изложенных в п. 3.3. настоящего Договора.

6.3. Поставщик не несет материальной ответственности за перебои или отсутствие теплоснабжения и горячего водоснабжения, возникшие по вине организаций, эксплуатирующих тепловые системы и системы тепловоудоснабжения Абонента.

6.4. В случае использования Абонентом, его субабонентами и арендаторами для хранения материальных ценностей, под офисы и т.п. подвальных и полуподвальных помещений, не предусмотренных проектами зданий для указанных целей, Поставщик не несет ответственности за материальные убытки, возникшие вследствие попадания в данные помещения сетевой или горячей воды при повреждении наружных тепловых сетей или сетей горячего водоснабжения.

6.5. Поставщик не несет ответственности за частичное или полное отсутствие теплоснабжения, связанное с неисправностью сетей, вводов и систем, обслуживаемых Абонентом.

6.6. Абонент несет ответственность за состояние и сохранность принадлежащих ему систем теплоснабжения, водоснабжения и контрольно – измерительных приборов, автоматики, а также осуществляет их наладку, ремонт и своевременную поверку.

6.7. В случае несвоевременной или неполной оплаты потребленных услуг Абонент платит неустойку в размере 0,1% от несвоевременно оплаченной суммы за каждый день просрочки платежа.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Договор вступает в силу с 01 октября 2013 года и действует по 31 декабря 2013 года. При отсутствии письменных возражений сторон, заявленных не менее, чем за один календарный месяц до окончания срока действия договора он считается пролонгированным на каждый следующий календарный год.

7.2. Досрочное расторжение договора в одностороннем порядке не допускается и возможно только по соглашению Сторон, при этом стороны не освобождаются от взаимных расчётов.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

8.1. Все разногласия по заключению и исполнению настоящего договора рассматриваются сторонами путем переговоров. В случае не достижения согласия между Сторонами споры передаются на рассмотрение в соответствующий арбитражный суд Московской области.

8.2 Об изменении адресов и банковских реквизитов стороны обязаны в письменной форме немедленно сообщить друг другу.

8.3. Имущественные споры по данному Договору разрешаются в соответствующих судебных и арбитражных органах.

8.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находился у Поставщика, другой у Абонента в подписанным виде и скрепленный печатями сторон.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.



9.1. Любые изменения в действующем Договоре производятся по соглашению сторон и оформляются Дополнительным соглашением в письменной форме подписываемым двумя сторонами.

Приложения: Приложение №1 – График отпуска на _____ листах;
Приложение №2 – Список объектов на _____ листах;
Приложение №3 – Список объектов на _____ листах;
Приложение №4 – Порядок ограничения на _____ листах;

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ПОСТАВЩИК:

ООО «Нахабинские Инженерные Сети»

Юридический адрес: 143432, М.О., Красногорский р-н, г.п. Нахабино, ул. Панфилова, д.12, ком. 416, тел./факс 566-21-91

ИНН 5024092779 КПП 502401001 БИК 044525181

Р/с 40702810602200141691 в Красногорском филиале Банка Возрождение (ОАО)

К/с 30101810900000000181

АБОНЕНТ:

ОГРН 1117746161422

Наименование Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания
"ФЕНИКС"

Адрес 127576, Москва г, Абрамцевская ул, 4, 1, 61

ИНН 7715854959 **КПП** 771501001 **БИК** 044525225

р/с 40702810840020005132 к/с 3010181040000000225 ОАО «Сбербанк России»

Поставщик

ООО «НИС»

Генеральный директор



В.А. Струев

Абонент

ООО «УК «Феникс»

Генеральный директор



Л.М. Романская