

г. Таганрог

«01» сентября 2019г.

МУП «Городское хозяйство», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация («ТСО»), в лице директора Самойленко Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «УК «Комфортная среда», именуемое в дальнейшем «Абонент» в лице директора Соколенко Владимира Андреевича, действующего на основании Устава и именуемое в дальнейшем «Абонент», с другой стороны, в дальнейшем именуемые - Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1.** По настоящему договору «ТСО» обязуется подавать на объект теплоснабжения «Абонента» через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель, в том числе как горячую воду на нужды горячего водоснабжения (далее по тексту «тепловую энергию и горячую воду»), а «Абонент» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и горячую воду. А также «Абонент» обеспечивает безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии
- 1.2.** Планируемый годовой объем отпуска тепловой энергии указан в Приложении № 1 к настоящему договору «Планируемый годовой объем отпуска тепловой энергии» и в Приложении № 3 к настоящему договору «Перечень объектов Абонента».
- 1.3.** Объект теплоснабжения - многоквартирный жилой дом, находящийся в управлении «Абонента» и указан в Приложении № 3 к настоящему договору «Перечень объектов Абонента».

2. Обязательства «ТСО».

- 2.1.** «ТСО» обязуется поставлять через присоединенную сеть тепловую энергию и горячую воду «Абоненту» на границу балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности систем теплоснабжения, определенную «Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения» (Приложение №2 к настоящему договору).
- 2.2.** При наличии общедомового узла учета тепловой энергии вести учет поставляемой тепловой энергии и горячей воды по показаниям общедомового узла учета, установленному «Абонентом» в соответствии с действующими правилами и нормативными правовыми актами РФ.
- 2.3.** Устанавливать и определять размер сверхнормативных утечек и самовольного разбора теплоносителя в сетях и установках «Абонента» путем расчета количества дополнительно отпускаемой тепловой энергии (сверхнормативные утечки, хищения, самовольный водоразбор, отсутствие теплоизоляции) согласно действующим нормативным документам. Оформлять двусторонний акт «О количестве сверхнормативных утечек» (повторных запитках, хищении, самовольном водоразборе, отсутствии теплоизоляции) в сетях «Абонента» с его представителем. При отказе «Абонента» от составления совместного акта либо его подписания, акт составляется в присутствии третьей незаинтересованной стороны и имеет юридическую силу, являясь основанием для расчетов.
- 2.4.** Извещать «Абонента» о сроках и продолжительности плановых перерывов в подаче теплоносителя на горячее водоснабжение в межотопительный период для проведения испытаний и ремонта оборудования котельной не менее чем за 10 дней до начала работ.
- 2.5.** Поддерживать давление в обратной магистрали (на вводе) в тепловом узле «Абонента» на уровне, обеспечивающем полный залив местной системы.
- 2.6.** Ежемесячно предоставлять «Абоненту» акт на поставку тепловой энергии, счет и счет-фактуру по форме УПД.
- 2.7.** Не позднее последнего дня текущего месяца совместно с «Абонентом» составлять «Акт на поставку тепловой энергии» за расчетный месяц. В случае не подписания данного акта «Абонентом» в течение 7-ми дней с момента его получения, или немотивированного отказа от его подписания, акт считается согласованным между Сторонами на условиях, указанных в нем, объемы поставленной тепловой энергии указанные в акте, подлежат оплате.
- 2.8.** Производить подачу тепловой энергии по температурному графику 95/70 с температурными и гидравлическими параметрами в подающем и обратном трубопроводах источника теплоснабжения, в соответствии с заданием диспетчера «ТСО». Отклонения от заданного режима на источнике теплоснабжения допускаются:

- по температуре теплоносителя поступающего в сеть $\pm 3\%$;
- по давлению в подающем трубопроводе $\pm 5\%$;
- по давлению в обратном трубопроводе $\pm 0,2 \text{ кгс/см}^2$.

3. Обязательства «Абонента».

- 3.1. Принять тепловую энергию и горячую воду от «ТСО» в количестве, определенном в соответствии с разделом 4 настоящего договора.
- 3.2. Оплатить тепловую энергию и горячую воду по действующему тарифу, установленному постановлением РСТ РО, в порядке и на условиях настоящего договора.
- 3.3. Обеспечить безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.
- 3.4. «Абонент» не имеет права:
 - увеличивать число нагревательных приборов в отапливаемых помещениях сверх количества, предусмотренного проектом;
 - присоединять других потребителей без согласования с «ТСО»;
 - использовать полученную тепловую энергию для отопления в сторонних целях без разрешения «ТСО».
- 3.5. Соблюдать «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и «Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации». Иметь подготовленный и аттестованный персонал для обслуживания системы теплоснабжения и тепловой сети, проводить проверку его знаний в установленные сроки.
- 3.6. Ответственными за теплоснабжение объектов «Абонента», сохранность общедомового узла учета тепловой энергии, КИП, сохранность пломб, установленных в индивидуальных приборах учёта «Абонента», согласование вопросов, связанных с отпуском, прекращением подачи тепловой энергии и визированием платежных документов, назначается
- 3.7. Не позднее последнего рабочего дня текущего месяца направлять своего ответственного представителя в «ТСО» для согласования объема потребленной тепловой энергии за расчетный месяц и составления акта на поставку тепловой энергии. В случае неявки представителей «Абонента», фактом потребленной тепловой энергии принимается объем, рассчитанный «ТСО», с учетом максимальных часовых нагрузок и всех видов потерь. По согласованию Сторон сверка фактически принятого количества тепловой энергии может производиться с учетом прогнозирования теплоснабжения и потерь в тепловой сети.
- 3.8. Предоставлять в «ТСО» документацию в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012г. №124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг».
- 3.9. Осуществлять в согласованные с «ТСО» сроки мероприятия:
 - по предотвращению повреждений тепловых сетей и теплоснабжающих установок;
 - по устранению недостатков в устройстве и эксплуатации системы теплоснабжения, теплоносителей и общедомового узла учета тепловой энергии.
- 3.10. Не допускать утечки и разбора теплоносителя, не предусмотренные договором.
- 3.11. Сообщать в «ТСО» диспетчеру оперативно-диспетчерской службы по тел: 43-11-38 об авариях и иных нарушениях при пользовании системой теплоснабжения в течение 3 часов с момента обнаружения.
- 3.12. Извещать «ТСО» об отключении и ремонте тепловых сетей и теплоснабжающих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения за одни сутки. Включение отремонтированных систем теплоснабжения или отдельных частей после планового (летнего) ремонта, а также новых объектов, производить только с разрешения «ТСО».
- 3.13. Обеспечивать беспрепятственный допуск должностных лиц «ТСО» по их служебным документам в помещения, где находятся тепловые пункты «Абонента».
- 3.14. Не менее чем за 10 дней до наступления соответствующей даты, письменно уведомить «ТСО» об утрате прав на объект, теплоснабжение которого осуществляется в рамках настоящего договора. При этом «Абонент» обязан сообщить наименование, адрес и контактный телефон нового правообладателя.
- 3.15. При наличии общедомового узла учета тепловой энергии производить ежесуточное снятие показаний общедомового узла учета тепловой энергии в одно и то же время с записью в журнале учета, их обработку осуществляет персонал «Абонента».

- 3.16. При наличии общедомового узла учета тепловой энергии в срок до 25-го числа текущего месяца предоставлять «ТСО»:
- данные общедомового узла учета тепловой энергии;
 - копии журналов учета тепловой энергии и распечатки параметров учета тепловой энергии, заверенные подписью ответственного лица и печатью «Абонента».
- В случае не предоставления показаний приборов учета количество поставленной тепловой энергии, подлежащее предъявлению, определяется «ТСО» согласно п.4.1. настоящего договора.
- 3.17. Ежегодно согласовывать с «ТСО» графики отпуска тепловой энергии на следующий год до 1-го октября текущего года.
- 3.18. Выполнять, в согласованные с «ТСО» сроки, мероприятия по подготовке системы теплоснабжения тепловой сети к устойчивой работе в отопительный период и до его начала представлять «ТСО» Свидетельство готовности к работе в отопительный период системы теплоснабжения и тепловой сети.
- 3.19. Не допускать на трассах теплопроводов, расположенных в границах земельного участка «Абонента», возведения построек, складирования материалов, деревопосадок. Производить земляные работы в присутствии представителя «ТСО».
- 3.20. При наличии общедомового узла учета тепловой энергии обеспечить сохранность и исправность принадлежащего ему общедомового узла учета тепловой энергии, его периодическую поверку, своевременный ремонт, замену, а также сохранность пломб, установленных «ТСО». Оперативно сообщать «ТСО» обо всех нарушениях и неисправностях в работе общедомового узла учета тепловой энергии.
- 3.21. Подключать новые, реконструированные сети и теплоустановки только при наличии письменного разрешения «ТСО».
- Не допускать без согласования с «ТСО» дополнительных подключений, монтажа дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплоснабжения при отсутствии технического проекта на изменение общедомовой системы теплоснабжения, также замену узлов учета, замену дроссельных устройств и т.д.
- 3.22. При подключении новых теплоснабжающих установок предоставить в «ТСО» комплект документации в соответствии с действующим законодательством.
- 3.23. При самовольном подключении новых теплоснабжающих установок датой подключения данного оборудования будет приниматься начало отопительного периода с последующим перерасчетом нагрузки.
- 3.24. Ежемесячно получать акт на поставку тепловой энергии, счет и счет-фактуру по форме УПД в «ТСО» по адресу: г. Таганрог, ул. Инструментальная. 25/2.
- Подписывать и возвращать в 7 дневный срок с момента получения по 1 экземпляру счет-фактуры по форме УПД и акт на поставку тепловой энергии, либо предоставлять мотивированный отказ от их подписания, в противном случае акты считаются согласованными Сторонами, а объемы поставленной тепловой энергии и горячей воды подлежащими оплате.

4. Расчеты по договору, порядок и сроки платежей.

- 4.1. Учет потребления тепловой энергии и горячей воды производится «ТСО» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии и теплоносителя», Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 марта 2014 г. №99/пр.
- Расчет потребления тепловой энергии и горячей воды производится «ТСО» в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.
- 4.2. При наличии индивидуальных приборов учета в жилых/нежилых помещениях многоквартирного дома «Абонента» расчет объема фактически потребленной тепловой энергии и горячей воды в многоквартирном доме производится с учетом показаний таких приборов учета. «Абонент» обязан принять от потребителей и передать в «ТСО» показания индивидуальных приборов учета в срок до 25-го числа текущего месяца.
- 4.3. Определение объема поставленной «Абоненту» тепловой энергии и горячей воды производится на основании показаний общедомового узла учета тепловой энергии в соответствии с Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 марта 2014 г. №99/пр.

В объем фактического потребления «Абонентом» тепловой энергии включаются тепловые потери тепловой сети «Абонента» от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.

- 4.4. При наличии приборов учета в период ремонта, замены, поверки приборов учета, объем потребления тепловой энергии и горячей воды для расчета размера платы исчисляется в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.5. При нарушении режима потребления или отсутствия коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя в случае обязательности ведения этого учёта в соответствии с Федеральными законами при расчёте объёма отпущенной тепловой энергии применяются нормативы с повышающим коэффициентом.
- 4.6. При отсутствии общедомового узла учета тепловой энергии объем потребленной тепловой энергии «Абонентом» определяется по нормативам потребления коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.7. Стоимость отпущенной «Абоненту» тепловой энергии по настоящему договору определяется на основании стоимости 1 Гкал тепловой энергии, установленной постановлением РСТ РО.
- 4.8. При изменении тарифов/нормативов, по которым Стороны производят расчеты по настоящему договору, соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными Сторонами с момента введения в действие новых тарифов/нормативов соответствующим постановлением РСТ РО. При этом настоящий договор не перезаключается.
- 4.9. Изменение тарифов/нормативов потребления доводится до «Абонента» через средства массовой информации.
- 4.10. Плата за фактически принятую тепловую энергию и горячую воду производится «Абонентом» до 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет «ТСО».
- 4.11. В случае, если «Абонент» ненадлежащим образом указал сведения о документе, на основании которого произведен платеж, то считается, что платеж произведен за услуги в соответствии с настоящим договором.
При наличии задолженности «Абонента» сумма, поступившая от «Абонента» или от третьих лиц, независимо от назначения платежа относится на погашение задолженности в порядке ее календарной очередности.
- 4.12. Планируемый годовой отпуск тепловой энергии «Абоненту» определяется по установленному тарифу в размере 2,744 Гкал.
- 4.13. В случае перехода собственников помещений в МКД на прямые договоры, настоящий договор продолжает действовать в соответствии с Федеральным законом от 03.04.2018г. №59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации», а именно договор считается прекращенным в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, продолжает действовать в части приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме».

5. Ответственность сторон.

- 5.1. В случае недоотпуска тепловой энергии либо подачи тепловой энергии пониженного качества не по вине «ТСО», последняя ответственности не несет, оплата «Абонентом» не прекращается, перерасчёт не производится.
- 5.2. В случае отсутствия тепла на тепловом вводе здания в течение полных суток и более «ТСО» не взимает плату за весь период недопоставок. Учет недопоставки тепловой энергии по вине «ТСО» оформляется двусторонним актом с указанием причины, даты и продолжительности недопоставки тепловой энергии, определенной по общедомовому узлу учета тепловой энергии (при его отсутствии - расчетным методом).
- 5.3. При самовольном подключении новых теплопотребляющих установок датой подключения будет приниматься начало отопительного периода с последующим перерасчетом нагрузки.
При самовольном подключении «Абонента» без оформленного соответствующим образом Свидетельства о готовности к работе в отопительный период системы теплопотребления и тепловой сети, датой подключения будет приниматься начало отопительного периода с последующим перерасчетом нагрузки.
- 5.4. «Абонент» оплачивает потери теплоносителя, выявленные в порядке, определенном п.2.3. настоящего договора согласно выставленному счету.

5.5. «ТСО» имеет право:

5.5.1. Предварительно предупредив «Абонента» ограничить ему подачу тепловой энергии в следующих случаях:

- нарушения «Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации», «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», неудовлетворительного состояния теплопотребляющих установок и тепловых сетей, угрожающего аварией, пожаром или создающего угрозу жизни обслуживающего персонала, населения;
- неоплаты платежного документа за тепловую энергию в установленные договором сроки;
- присоединения теплопотребляющих установок помимо приборов учета тепловой энергии или нарушения схем учета;
- самовольного подключения к теплосети тепловых энергоустановок субабонентов.

5.5.2. Не производить подачу тепловой энергии при отсутствии Свидетельства о готовности к работе в отопительный период системы теплопотребления и тепловой сети.

5.6. В случае отключения от теплоснабжения по причине неоднократных нарушений «Абонентом» сроков оплаты, работы по включению выполняются «ТСО» за дополнительную плату в соответствии с утвержденной калькуляцией.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. В случаях, не оговоренных в настоящем договоре, Стороны руководствуются нормативными правовыми актами и законодательством РФ.

6. Особые условия.

6.1. Однократное заполнение систем отопления «Абонента», холодной сетевой водой, согласно нормам, производится без дополнительной оплаты.

6.2. Дополнительные заполнения систем отопления «Абонента» сетевой водой из-за потерь или при повторных опрессовках оплачиваются отдельно по утвержденной калькуляции стоимости воды по фактическому количеству израсходованной воды, согласно выставленному счету.

7. Порядок изменения «Абонентом» заявленного количества тепловой энергии

7.1. Изменение количества отапливаемых объектов (увеличение либо уменьшение) производится, «ТСО» путём оформления дополнительного соглашения при условии предоставления «Абонентом» необходимых документов.

8. Срок действия настоящего договора.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.09.2019г. и действует по 31.12.2020г., а по расчетам до исполнения Сторонами принятых на себя обязательств (ст.425 ГК РФ).

8.2. Настоящий договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год, если за месяц до окончания срока действия договора не последует заявление одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор составлен в 2-х одинаковых подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Все изменения и дополнения к договору совершаются в виде дополнительных соглашений, которые считаются действительными при условии их подписания обеими Сторонами.

9.3. Стороны обязуются в течение 5-ти рабочих дней письменно извещать друг друга в случае изменения почтовых и банковских реквизитов, а также в случае реорганизации.

9.4. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении договора, Стороны обязуются разрешить их в досудебном порядке путём направления претензий. Срок рассмотрения претензий в течение 5-ти рабочих дней с момента получения.

При не достижении соглашения между Сторонами спор рассматривается в Арбитражном суде Ростовской области.

10. Приложения к настоящему договору.

- 10.1. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 10.2. Приложениями к настоящему договору являются:
- 10.2.1. Приложение №1 «Планируемый годовой объем отпуска тепловой энергии»;
- 10.2.2. Приложение №2 «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения»;
- 10.2.3. Приложение №3 «Перечень объектов Абонента»;
- 10.2.4. Приложение №4 «Перечень приборов учета тепловой энергии и теплоносителя».

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон.

«ТСО»

МУП «Городское хозяйство»
Юридический адрес: 347900, г. Таганрог,
ул. Александровская, 128
Фактический адрес: 347923, г. Таганрог,
ул. Инструментальная, 25/2
Почтовый адрес: 347923, г. Таганрог,
ул. Инструментальная, 25/2
ИНН 6154094137/ КПП 615401001
ОГРН 1056154000957
ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
Операционный офис «Таганрогский»
Филиала «Южный» ПАО «БАНК УРАЛСИБ»
р/с 40602810547810000001
БИК 040349700
к/сч. 30101810400000000700
Тел./факс: (8634) 43-11-28 / 64-00-67
Email: mup_gh@mail.ru
Директор



А.С. Самойленко

201 г.

«Абонент»

ООО «УК «Комфортная среда»
Юридический адрес: 347913, г. Таганрог,
ул. Строительная, 2
Фактический адрес: 347913, г. Таганрог,
ул. Строительная, 2
ИНН 6154154192 КПП 615401001
ОГРН: 1196196001121
Р/сч: 40702810100180000719
Филиал Южный ПАО БАНКА
ФК «ОТКРЫТИЕ» г. Ростов-на-Дону
БИК 046015061
К/с: 30101810560150000061
Тел./факс: (863-4) 431-156

Директор



В.А. Соколенко

«14» 201 г.

*С противоположной распиской
к Договору от 24 октября 2019г.*