

Договор ОИ №132/01/2024
«На поставку коммунального ресурса,
потребляемого в целях содержания общего имущества в МКД»

г. Таганрог

19.08.2024г.

Муниципальное унитарное предприятие «Городское хозяйство» (МУП «Городское хозяйство»), именуемое в дальнейшем по тексту Теплоснабжающая организация («ТСО»), в лице технического директора Щиклина Евгения Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «УК «Времена года», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Соколенко Владимира Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 ТСО подает через присоединённую сеть на объекты теплоснабжения Управляющей организации тепловую энергию и горячую воду на нужды горячего водоснабжения (далее – коммунальные ресурсы), потребляемые в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах (далее-МКД), а Управляющая организация принимает и оплачивает коммунальные ресурсы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, обеспечивает безопасность эксплуатации тепловых сетей, исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных ресурсов и относящихся к общему имуществу МКД.

1.2 Планируемый годовой объем отпуска тепловой энергии, подаваемый в целях содержания общего имущества в МКД, определен по нормативам потребления коммунальных услуг согласно техническому паспорту, Договорные нагрузки теплоснабжающих установок, с указанием нагрузки по объектам теплоснабжения - МКД, находящимся в управлении Управляющей организации, указаны в Приложении №1 «Перечень объектов Управляющей организации».

1.3 Границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей Сторон определены в Приложении №2 «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения».

1.4 Фактический объем тепловой энергии, потребленный Управляющей организацией по настоящему Договору, определяется на основании показаний приборов учета (Приложение №3 «Перечень приборов учета тепловой энергии»), либо расчетным методом по нормативам потребления коммунальных услуг.

1.5 Планируемый годовой объем отпуска горячей воды, подаваемый в целях содержания общего имущества в МКД, указан в Приложении №4 «Планируемый годовой объем отпуска горячей воды по МКД, имеющим централизованное горячее водоснабжение».

2. Права и обязательства ТСО

2.1 ТСО обязуется:

2.1.1 Подавать через присоединенную сеть коммунальный ресурс до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон на условиях, установленных настоящим Договором.

2.1.2 Осуществлять подачу тепловой энергии согласно температурному графику 95/70, 110/70 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 допускается:

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

Оценка отклонений показателей качества от величин, указанных в настоящем Договоре, осуществляется только на основании средств измерений на узле коммерческого учета тепловой энергии Управляющей организации.

2.1.3 При наличии общедомового узла учета тепловой энергии вести учет поставляемой тепловой энергии по показаниям общедомового узла учета, установленного в соответствии с действующими правилами и нормативно-правовыми актами РФ.

2.1.4 Ежемесячно предоставлять Управляющей организации акт поставки тепловой энергии, счет и счет-фактуру по форме УПД.

2.1.5 Для целей исполнения настоящего Договора ТСО назначает уполномоченных должностных лиц, со стороны ТСО:

- сотрудники оперативно диспетчерской службы 43-11-38;
- сотрудники отдела сбыта тепловой энергии 43-11-18.

2.2 ТСО имеет право:

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

3. Права и обязательства Управляющей организации

3.1 Управляющая организация обязуется:

3.1.1 Принимать - коммунальный ресурс от ТСО на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

3.1.2 Обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в ведении Управляющей организации тепловых сетей и исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

3.1.3 Ответственным за теплоснабжение объектов Управляющей организации, сохранность общедомового узла учета тепловой энергии, КИП, согласование вопросов, связанных с отпуском, прекращением подачи тепловой энергии назначается

должность, Ф. И. О.

3.1.4 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.

3.1.5 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.

3.1.6 Извещать ТСО об отключении и ремонте тепловых сетей и теплоснабжающих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения в течение суток.

Включение отремонтированных систем теплоснабжения или отдельных частей после планового (летнего) ремонта, а также новых объектов, производить только с разрешения ТСО.

3.1.7 При наличии общедомового узла учета тепловой энергии производить ежесуточное снятие показаний в одно и то же время.

3.1.8 При наличии общедомового узла учета тепловой энергии ежемесячно в срок не позднее 17-го числа текущего месяца предоставлять в ТСО за период с 15-го по 15-е число текущего расчетного периода:

- данные общедомового узла учета тепловой энергии;
- копии журналов учета тепловой энергии и распечатки параметров учета тепловой энергии, заверенные подписью ответственного лица и печатью Управляющей организации.

В случае непредоставления показаний приборов учета, количество поставленной тепловой энергии, подлежащее предъявлению, определяется ТСО согласно п. 4.3. настоящего Договора

3.1.9 При наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии стоимость тепловой энергии, поставленной в МКД, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленной в МКД по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), а также стоимость поставленной тепловой энергии при непредставлении Управляющей организацией сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или Договором ресурсоснабжения, при недопуске Управляющей организацией 2-х и более раз представителей ТСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяются исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в МКД с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1 (Постановление Правительства РФ от 14

февраля 2012 г. № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами"). Плата повышающего коэффициента 1,1 применяется к размеру платы за отопление.

3.1.10 Выполнять в согласованные с ТСО сроки мероприятия по подготовке системы теплоснабжения и 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.

3.1.11 При наличии общедомового узла учета тепловой энергии обеспечить сохранность и исправность принадлежащего ему общедомового узла учета тепловой энергии, его периодическую поверку, техническое обслуживание, своевременный ремонт, замену, а также сохранность пломб, установленных ТСО.

Оперативно сообщать ТСО обо всех нарушениях и неисправностях в работе общедомового узла учета тепловой энергии.

3.1.12 В случае установки на узле учета тепловой энергии оборудования дистанционного снятия показаний, на безвозмездной основе предоставлять ТСО доступ к указанной системе.

3.1.13 В порядке и сроки, установленные Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354, вести прием и учет жалоб (заявлений, обращений) граждан на некачественный коммунальный ресурс.

В течение 3-х рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, обращения) направлять ответ гражданам.

3.1.14 Извещать ТСО в пятидневный срок в письменной форме об изменении местонахождения, почтового адреса, банковских реквизитов, наименования организации и ФИО руководителя.

3.1.15 Ежемесячно получать акт на поставку тепловой энергии, счет и счет-фактуру по форме УПД в ТСО по адресу: г. Таганрог, ул. Александровская, 128.

Подписывать и возвращать в 7-ми дневный срок с момента получения 1 экземпляра акта на поставку тепловой энергии, счета –фактуры по форме УПД, либо предоставлять мотивированный отказ от их подписания, в противном случае акт на поставку тепловой энергии, счет –фактура по форме УПД считаются согласованными Сторонами, а объемы поставленной тепловой энергии подлежащими оплате.

3.2 Управляющая организация имеет право:

3.2.1 Производить ремонт и модернизацию внутренних тепловых сетей и теплоснабжающих установок МКД при обязательном согласовании с ТСО в письменной форме.

4. Расчеты по Договору

4.1 Учет потребления тепловой энергии 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 производится ТСО в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

4.2 Определение объема поставленной тепловой энергии производится:

4.2.1 При наличии общедомового узла учета тепловой энергии, установленного в МКД, 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 тепловой энергии включаются тепловые потери тепловой сети МКД от границы балансовой принадлежности до места установки узла учета тепловой энергии.

4.2.2 При отсутствии общедомового узла учета тепловой энергии объем потребленной тепловой энергии определяется по нормативам потребления коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3 На период ремонта, замены, поверки, а также при утрате ранее установленных приборов учета, объем потребления тепловой энергии для расчета размера платы определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4 Стоимость отпущенной тепловой энергии по настоящему Договору определяется на основании стоимости 1 Гкал тепловой энергии, установленной Постановлением РСТ РО и фактического объема потребленной тепловой энергии.

4.5 При изменении тарифов, 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 соответствующим Постановлением РСТ РО, при этом настоящий Договор не перезаключается.

Информация об изменении тарифов/нормативов потребления доводится до Управляющей организации через средства массовой информации.

4.6 Оплата по настоящему Договору производится Управляющей организацией в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет ТСО.

4.7 Планируемый годовой отпуск тепловой энергии определяется в размере 0,000 Гкал и горячей воды в объеме 0,00 м³.

5. Ответственность Сторон

5.1 При самовольном подключении Управляющей организацией без оформленного соответствующим образом Свидетельства о готовности к работе в отопительный период системы теплоснабжения и тепловой сети, а также при подключении новых теплоснабжающих установок, дата подключения определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2 Условия освобождения Сторон от ответственности:

5.2.1 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Для целей настоящего Договора «форс-мажор» означает событие, находящееся вне контроля Стороны и приводящее к тому, что выполнение Стороной ее обязательств по Договору становится невозможным или настолько бессмысленным, что в данных обстоятельствах считается невозможным, и включает, но не ограничивается такими явлениями, как война, общественные волнения и беспорядки, землетрясение, пожар, взрыв, буря, наводнение или другие неблагоприятные метеорологические условия, забастовки, локауты или другие события в промышленности (за исключением тех случаев, когда такие забастовки, локауты или другие события в промышленности находятся под контролем Стороны, стремящейся предотвратить форс-мажор), конфискация или другие действия государственных органов.

5.2.2 Форс-мажором не являются события, вызванные небрежностью или преднамеренным действием Стороны или агентов, сотрудников Стороны, события, которые Сторона могла бы предусмотреть при должном прилежании, чтобы учесть их при заключении Договора и предотвратить или контролировать их при выполнении обязательств по настоящему Договору.

5.2.3 Форс-мажором не является отсутствие достаточных средств или невыполнение каких-либо платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.4 Сторона, пострадавшая от события форс-мажора, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о возникновении такого события, виде и возможной продолжительности действия форс-мажора. Факт форс-мажора должен быть подтвержден соответствующими компетентными органами.

5.3 В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4 В случаях, не оговоренных в настоящем Договоре, Стороны руководствуются нормативно-правовыми актами и законодательством РФ.

6. Особые условия

6.1. Однократное заполнение систем отопления Управляющей организации перед отопительным периодом, холодной сетевой водой, согласно нормам, производится без дополнительной оплаты.

6.2. Дополнительные заполнения систем отопления Управляющей организации сетевой водой из-за потерь или при повторных опрессовках оплачиваются отдельно по утвержденной

калькуляции стоимости химически очищенной воды по фактическому объему израсходованной химически очищенной воды, согласно выставленному счету.

7. Порядок изменения заявленного количества тепловой энергии

7.1. В случае увеличения/уменьшения объектов теплоснабжения в управлении, Управляющая организация направляет в ТСО уведомление в письменном виде, с предоставлением необходимых документов для заключения дополнительного соглашения.

8. Срок действия настоящего Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с 01.07.2024г. и действует по 31.12.2024г., 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. Антикоррупционная оговорка

9.1. Стороны Договора обязуются принимать меры по предупреждению коррупции в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2008г. № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

9.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Главы, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений раздела 9 настоящего Договора контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

9.3. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в п. 9.2. настоящего Договора действий и/или неполучения другой Стороной в установленный настоящим Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был, расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

10. Прочие условия

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

10.2. Все изменения и дополнения к Договору совершаются в виде дополнительных соглашений.

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

10.4. При недостижении соглашения между Сторонами, спор рассматривается в судебном порядке по месту нахождения ТСО.

11. Приложения к настоящему Договору

11.1. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. На момент подписания настоящего Договора приложениями к нему являются:

- 11.1.1. Приложение № 1 «Перечень объектов Управляющей организации»;
- 11.1.2. Приложение № 2 «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения»;
- 11.1.3. Приложение № 3 «Перечень приборов учета тепловой энергии»;
- 11.1.4. Приложение № 4 «Планируемый годовой объём отпуска горячей воды в МКД, имеющие централизованное горячее водоснабжение».

12. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

ТСО

МУП «Городское хозяйство»

Юридический адрес: 347935, г. Таганрог,
ул. Александровская, 128

Фактический адрес: 347935, г. Таганрог,
ул. Александровская, 128

Почтовый адрес: 347935, г. Таганрог,
ул. Александровская, 128

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.: (8634) 43-11-28

Email: mup_gh@mail.ru

Управляющая организация

ООО «УК «Времена года»

Юридический адрес: 347910, г. Таганрог,
ул. Ремесленная, 15-3, оф.30

Фактический адрес: 347910, г. Таганрог,
ул. Ремесленная, 15-3, оф.30

ИНН 6154167025/ КПП 615401001

ОГРН 1246100004930

Банк ВТБ (ПАО) г. Москва

р/сч 40702810006660001193

к/сч 30101810145250000411

БИК 044525411

Тел. 8(8634)431-156

Email: uk-vremenagoda@mail.ru

Технический директор



Е.И. Щиклин

Директор



В.А. Соколенко