

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ №5438

г. Ростов–на–Дону

«19» марта 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовские тепловые сети» (ООО «Ростовские тепловые сети», ИНН: 3445102073, ОГРН: 1093460001095), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице заместителя директора ООО «Расчетный центр южного округа» Е.А. Крылова, действующего на основании доверенности от 29.12.2017г. №147, с одной стороны, и «Муниципальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно–коммунального хозяйства Ворошиловского района города Ростова–на–Дону» («МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района г. Ростова–на–Дону», ИНН: 6161011741, ОГРН: 1026102902253) в лице директора А.И. Саруханяна, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор теплоснабжения и поставки горячей воды №5438 от 19.03.2018г. (далее–«договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и горячую воду, а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и горячую воду, соблюдать режим их потребления в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды.

Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки. Точка поставки указывается в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №3 к настоящему договору).

1.2. Теплоснабжающая организация и Потребитель в случаях, не урегулированных настоящим договором, обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

2. КАЧЕСТВО, КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

2.1. Качество подаваемых тепловой энергии и горячей воды должно соответствовать требованиям, установленными государственными стандартами и иными обязательными правилами.

2.2. Количество (договорные величины) подаваемых Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и горячей воды по всем объектам Потребителя в календарном году с разбивкой по месяцам устанавливаются Приложением №1 к настоящему договору.

Количество потребленных Потребителем в течение расчетного месяца тепловой энергии и горячей воды определяется в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

2.3. Объекты Потребителя, величины договорных тепловых нагрузок для всех объектов Потребителя, с разбивкой по видам теплоснабжения для каждого объекта, приведены в Приложении №2 к настоящему договору.

2.4. Изменение количества договорных величин подаваемых Теплоснабжающей организацией Потребителю тепловой энергии и горячей воды и изменение расчетных тепловых нагрузок Потребителя производится по согласованию сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору с переоформлением соответствующих Приложений.

Изменение (пересмотр) тепловых нагрузок осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28.12.2009г. №610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

2.5. Отопительный период начинается и заканчивается в сроки, установленные уполномоченным органом.

2.6. Для проведения ремонтных работ на тепловых сетях и (или) источниках тепловой энергии, Теплоснабжающая организация уведомляет (посредством факсимильной или почтовой связи) Потребителя о прекращении подачи тепловой энергии и теплоносителя и о сроках (начало и окончание) перерыва в подаче тепловой энергии и теплоносителя не менее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты введения ограничения режима потребления.

В течение 5-и (пяти) календарных дней с момента получения уведомления, Потребитель обязан направить Теплоснабжающей организации ответ (посредством факсимильной или почтовой связи) о согласовании сроков прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя либо об установлении иных сроков.

В случае необходимости увеличения срока ремонтных работ, Теплоснабжающая организация согласовывает с Потребителем изменение сроков прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя в указанном выше порядке.

Сроки и продолжительность ремонтных работ должны соответствовать согласованным органом местного самоуправления срокам (графикам) ремонтов и (или) изменений к таким срокам (графику).

После согласования сроков, за 3-е (трое) суток до начала ремонтных работ Теплоснабжающая организация предупреждает Потребителя о прекращении подачи тепловой энергии, теплоносителя любым из вышеуказанных способов.

Уведомление Теплоснабжающей организации и ответ Потребителя о согласовании сроков считаются направленными надлежащим способом, если они направлены путем телефонограммы, или почтовым отправлением с уведомлением о вручении по реквизитам (номерам телефонов, адресам) Стороны, указанным в разделе «Юридические адреса, почтовые и банковские реквизиты сторон» настоящего договора.

В случае необходимости проведения внеплановых работ (для предотвращения повреждения оборудования или аварийных отключений либо ликвидации последствий аварий и инцидентов, возникновения в процессе эксплуатации, либо плановых эксплуатационных испытаний оборудования, причин, которые невозможно было предвидеть заранее и которые потребуют незамедлительного проведения ремонтных работ), Теплоснабжающая организация течение 24-х (двадцати четырех) часов со дня начала внепланового ремонта направляет в орган местного самоуправления и Потребителю уведомление с указанием объектов, выведенных во внеплановый ремонт, и сроков ремонта.

За неисполнение вышеуказанного порядка согласования и нарушения сроков поставки, а также за превышение согласованных сроков ограничения режима потребления, Теплоснабжающая организация возмещает реальный ущерб, возникший у Потребителя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Теплоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Подавать Потребителю тепловую энергию и горячую воду на объекты Потребителя (Приложение №2 к настоящему договору) в необходимом объеме и с качеством, установленным настоящим договором, при наличии у него в управлении, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, при обеспечении учета потребления тепловой энергии и горячей воды и их оплаты (ст. 539 ч. 2, ст. 544 ГК РФ).

3.1.2. Поддерживать в точке поставки установленное действующим законодательством РФ и нормативно-технической документацией давление и температуру.

3.1.3. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам несоблюдения режимов поставки тепловой энергии и горячей воды Потребителю с составлением соответствующих актов.

3.1.4. Оперативно информировать (телефонограммой или факсограммой) Потребителя о нарушениях, связанных с перерывом или ограничением теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.1.5. Проводить по заявке Потребителя изменения количества договорных величин тепловой энергии и горячей воды и изменение (пересмотр) тепловых нагрузок в порядке, предусмотренном Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28.12.2009г. №610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

3.1.6. Оперативно принимать решения по подключению (переподключению) объектов Потребителя.

3.1.7. Прекращать по заявке Потребителя подачу ему тепловой энергии и горячей воды для проведения неплановых ремонтов оборудования и сетей Потребителя.

3.1.8. По заявке Потребителя осуществлять допуск (повторный допуск) узлов учета тепловой энергии и горячей воды в коммерческую эксплуатацию с составлением соответствующих двусторонних актов.

3.1.9. В случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) – принять исполнение, предложенное за Потребителем.

3.2. Теплоснабжающая организация вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением установленных в настоящем договоре условий и режимов потребления тепловой энергии и (или) горячей воды, за техническим состоянием и исправностью тепловых сетей, теплотребляющих установок Потребителя и состоянием приборов учета Потребителя.

3.2.2. Выдавать Потребителю расчетные величины для установки или замены дроссельных устройств (сопел, шайб), с целью рационального использования тепловой энергии и горячей воды, а также не превышения договорных величин теплотребления, и требовать их установки в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.2.3. Выдавать Потребителю рекомендации по проведению на его системах теплотребления и тепловых сетях мероприятий, обеспечивающих энергосбережение и направленных на рациональное использование энергоресурсов (тепловой энергии и горячей воды).

3.2.4. Уполномоченные представители Теплоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством имеют право осуществлять проверки и обследования систем теплотребления и узлов учета Потребителя, в присутствии Потребителя с составлением двустороннего акта.

3.2.5. Требовать от Потребителя в срок до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, возврата надлежаще оформленного документооборота, подтверждающего фактическое потребление тепловой энергии и горячей воды, а также сверку расчетов путем составления акта сверки расчетов.

3.2.6. В случаях, предусмотренных п. 5.3. настоящего договора, требовать от Потребителя заверенную(ые) копию(и) технического(их) паспорта(ов) многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) (МКД), данные о степени благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

3.2.7. Информировать собственников и нанимателей помещений о состоянии расчетов Потребителя за принятую тепловую энергию и горячую воду по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

3.2.8. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством РФ.

3.2.9. Теплоснабжающая организация имеет право на односторонний отказ от настоящего договора в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги, а также в части купли-продажи (поставки) коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в пределах норматива потребления соответствующего вида коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, – при наличии у Потребителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс (тепловая энергия, теплоноситель, горячая вода) в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 (три) расчетных периода (расчетных месяца). При этом Теплоснабжающая организация обязана:

- обеспечить предоставление коммунальных услуг (теплоснабжение, горячее водоснабжение) собственникам (пользователям) помещений в многоквартирном доме с момента расторжения договора до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем коммунальных услуг или напрямую с собственниками (пользователями) помещений в многоквартирном доме, в случае выбора непосредственного способа управления в многоквартирном доме;
- уведомить собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме о наличии у Потребителя задолженности в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 (три) расчетных периода (расчетных месяца);

- уведомить собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме о возможности выбора или иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения (теплоснабжения) напрямую с Теплоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственникам помещений в многоквартирном доме.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ

4.1. Потребитель обязан:

4.1.1. Оплачивать тепловую энергию и горячую воду в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

В случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении платы за коммунальные услуги¹ по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации (либо через указанного Теплоснабжающей организацией платежного агента или банковского платежного агента), в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Теплоснабжающей организации информацию о принятом решении.

При этом Потребитель отвечает перед собственниками и нанимателями помещений за надлежащее предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и не вправе препятствовать собственникам и нанимателям помещений в осуществлении платежа непосредственно Теплоснабжающей организации, либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

4.1.2. На теплопотребляющих установках, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя, производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации с оформлением двухстороннего акта.

4.1.3. Поддерживать давление в обратном трубопроводе теплопотребляющей установки для обеспечения полного заполнения местной системы теплопотребления с давлением на 0,5 кгс/см² больше статистического давления системы теплопотребления, присоединенной к тепловым сетям по зависимой схеме. При давлении ниже требуемого Потребитель проводит организационно-технические мероприятия для обеспечения полного заполнения местной системы теплопотребления с давлением на 0,5 кгс/см² больше статистического давления системы теплопотребления, присоединенной к тепловым сетям по зависимой схеме.

4.1.4. Незамедлительно сообщать Теплоснабжающей организации обо всех ограничениях и/или отключениях в системе теплопотребления Потребителя и/или внутриквартальных сетях, связанных с ликвидациями аварий на них, с указанием точного времени и даты отключения, а также о дате и времени подключения и восстановления теплопотребления Потребителя с последующим составлением соответствующего двустороннего акта.

4.1.5. Содержать в исправном состоянии, своевременно осуществлять поверку приборов учета тепловой энергии в соответствии с требованиями Федерального закона об обеспечении единства измерений от 26.06.2008г. №102-ФЗ и другой действующей нормативно-технической документации.

4.1.6. Обеспечивать сохранность в зоне его эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т.ч., приборов учета тепловой энергии и горячей воды. Потребитель обязан при обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих Потребителю, или их не соответствия требованиям Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034, Методике осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденной Приказом Министерства Строительства и ЖКХ РФ от 17 марта 2014 г. №99/пр, произвести их ремонт или замену и известить в течение суток Теплоснабжающую организацию обо всех случаях неисправности приборов учета тепловой энергии и горячей воды и нарушениях режимов работы узла учета в целом.

4.1.7. Принимать меры, исключаящие возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам.

¹ За исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме

4.1.8. В течение 3-х (трех) рабочих дней с даты получения от Теплоснабжающей организации документов:

– подписывать и возвращать в Теплоснабжающую организацию один экземпляр Актов приемки-передачи тепловой энергии и горячей воды, скрепленный печатью Потребителя, за расчетный период;

– в случае несогласия с предъявленным количеством тепловой энергии и горячей воды, представлять в Теплоснабжающую организацию аргументированные возражения в письменном виде.

4.1.9. Потребитель обязан подписывать акты сверки расчетов за потребленные тепловую энергию и горячую воду, выставляемые ежеквартально Теплоснабжающей организацией и обеспечивать его возврат в срок не позднее 15-го (пятнадцатого) числа месяца, следующего за кварталом.

4.1.10. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. Потребитель оплачивает своим платежным поручением сверенную сумму оплаты за потребленную тепловую энергию и горячую воду в установленные договором сроки. В случае необходимости, корректировка производится в следующем расчетном периоде.

4.1.11. Обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего оборудования, сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документации.

4.1.12. К началу отопительного сезона подготовить тепловые сети, теплопотребляющие установки и узлы учета тепловой энергии к работе в соответствии с техническими условиями, проектными схемами, характеристиками, погасить задолженность за поставленную тепловую энергию и горячую воду, получить Акт готовности к работе в отопительный сезон в установленном порядке.

При отсутствии Акта готовности, включение систем теплопотребления Потребителя считается самовольным, и в данном случае Теплоснабжающая организация не несет ответственности за качество и количество поставляемых тепловой энергии и горячей воды.

4.1.13. В течение трех рабочих дней уведомить Теплоснабжающую организацию об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, наименования Потребителя, а также об изменении сведений о лицах, указанных в пункте 8.7. настоящего договора.

4.1.14. За тридцать дней до реорганизации, прекращения деятельности сообщить письменно в Теплоснабжающую организацию об изменении либо расторжении настоящего договора и провести полный расчет за тепловую энергию и горячую воду. В случае перехода прав управления или передачи объектов в управление другому Потребителю, Потребитель должен в течение трех рабочих дней известить Теплоснабжающую организацию в письменном виде.

4.1.15. Не допускать разрегулировки системы теплопотребления путем изменения количества нагревательных приборов и установки водоразборных кранов на системе отопления.

4.1.16. Иметь исполнительные чертежи и паспорта всех обслуживаемых тепловых сетей, тепловых пунктов и теплопотребляющих установок, а также производственные инструкции по их эксплуатации.

4.1.17. Производить полное опорожнение систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя и горячей воды в системе теплоснабжения и отрицательной температуре наружного воздуха по требованию Теплоснабжающей организации.

4.1.18. В случаях, предусмотренных п. 5.3. настоящего договора, предоставлять в Теплоснабжающую организацию заверенную(ые) копию(и) технических паспорта(ов) МКД, данные о степени благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

4.2. Потребитель имеет право:

4.2.1. Подключать к своим тепловым сетям субабонентов, а также новые, реконструированные тепловые сети и теплоустановки исключительно с письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

4.2.2. Отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с Теплоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках.

4.2.3. Предлагать изменения количества договорных величин тепловой энергии и горячей воды и изменение (пересмотр) тепловых нагрузок в порядке, предусмотренном Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28.12.2009г. №610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

4.2.4. Контролировать количество и качество подаваемых ему тепловой энергии и горячей воды в точках их поставки на основании допущенных в эксплуатацию в установленном порядке, поверенных и исправных приборов и средств контроля и учета.

4.3. Потребитель не вправе превышать среднесуточную температуру теплоносителя в обратном трубопроводе более чем на 5% против температурного графика (приложение №4), при условии соблюдения среднесуточной температуры теплоносителя в подающем трубопроводе Теплоснабжающей организацией с отклонением $\pm 3\%$ (п. 6.2.56–6.2.59 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003г. №115).

4.4. При подписании настоящего договора, в случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации, передаёт Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) право получения платы за потребленную коммунальную услугу (по отоплению и горячей воде) непосредственно от собственников и нанимателей помещений.

4.5. Потребитель имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги (теплоснабжение, горячее водоснабжение).

5. УЧЕТ ПОТРЕБЛЁННЫХ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТЕПЛОСИСТЕМ

5.1. Учёт тепловой энергии и теплоносителя, потреблённых Потребителем производится на основании показаний прибора(ов) учета, установленного(ых) и допущенного(ых) в коммерческую эксплуатацию в соответствии с действующими Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденной Приказом Министерства Строительства и ЖКХ РФ от 17.03.2014г. №99/пр, а также законодательства РФ в области обеспечения единства измерений. Приборы учета пломбируются в установленном порядке. Состав узла учёта тепловой энергии и горячей воды установленного на объекте Потребителя указывается в Приложении №5 к настоящему договору.

В случае недостаточности величин всех параметров, необходимых для осуществления коммерческого учета, полученных путем измерений (регистрации) приборами на узлах учета тепловой энергии, теплоносителя Потребителя, применяется расчётный (приборно-расчетный) метод. За основание для ведения расчётов при этом берутся показания узла учёта тепловой энергии, теплоносителя потребителя и узла учёта тепловой энергии, теплоносителя установленного на источнике тепла (сведения об источнике тепла указываются в Приложении №10 к настоящему договору).

5.2. Для производства коммерческих расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель объектами Потребителя по настоящему договору Потребитель представляет с 08–00 до 17–00 часов 21–го числа расчетного месяца заверенную руководителем организации копию журнала учета тепловой энергии и теплоносителя по согласованной в проекте на установку узла учета тепловой энергии и теплоносителя форме, а так же записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя за расчетный период с 21–го числа предыдущего месяца по 20–е число (включительно) текущего месяца.

Расчет потребления тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период осуществляется с 21–го числа предыдущего месяца по 20–е число (включительно) текущего месяца на основании представленных Потребителем данных журнала учета тепловой энергии и теплоносителя.

Если акт ввода в эксплуатацию узла учета (акт периодической проверки), оформлен до 20–го числа текущего месяца, то Потребитель представляет копию журнала учета тепловой энергии и теплоносителя с момента допуска в этом же месяце и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

Если акт ввода в эксплуатацию узла учета (акт периодической проверки), оформлен после 21–го числа текущего месяца, то расчет потребления за месяц, в котором получен допуск,

производится согласно п. 5.3. настоящего договора с перерасчетом в следующем месяце (расчетном периоде).

В случае совпадения указанных дат с праздничными и выходными днями, день предоставления копии журнала согласовывается Сторонами по инициативе Теплоснабжающей организации. Уведомление об изменении даты предоставления копии журнала передается Теплоснабжающей организацией: телефонограммой, или на адрес электронной почты на имя уполномоченного должностного лица, указанного в настоящем договоре, не позднее трех суток до предполагаемой даты представления копии журнала.

5.3. Количество потреблённых тепловой энергии и горячей воды определяется расчетным методом, при:

- отсутствию в точках учета приборов учета;
- неисправности узла учета тепловой энергии и горячей воды;
- нарушении установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя.

В указанных случаях количество потреблённых тепловой энергии и горячей воды определяется расчетным методом в соответствии с действующим законодательством.

В случае если действующее законодательство предусматривает применение при определении такого количества для собственников и пользователей жилых помещений МКД нормативов потребления коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами, то Потребитель обязан ежемесячно в срок до 30-го (31-го) числа текущего месяца предоставлять Теплоснабжающей организации сведения об отапливаемой площади по данным технических паспортов, степень благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

В случае не предоставления перечисленных выше сведений расчёт потреблённых тепловой энергии и горячей воды на нужды отопления и горячего водоснабжения будет производиться по данным, указанным в Приложении №6 к настоящему договору (заполняется Потребителем согласно данным технического(их) паспорта(ов) МКД, степени их благоустройства и сведений о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенных уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя, на момент заключения договора).

При наличии коммерческих нежилых площадей в МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, расчёт количества потребляемых тепловой энергии и горячей воды по нежилым площадям производится в соответствии с договорными нагрузками.

5.4. При наличии узла учета тепловой энергии и горячей воды, установленного в индивидуальном тепловом пункте многоквартирного жилого дома и допущенного в эксплуатацию в соответствии с действующими Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденной Приказом Министерства Строительства и ЖКХ РФ от 17 марта 2014г. №99/пр, а также законодательством РФ в области обеспечения единства измерений, нормативной и технической документацией, для определения количества потреблённых тепловой энергии и горячей воды жилым и нежилым фондом, Потребитель предоставляет в Теплоснабжающую организацию соглашения о распределении количества потреблённых тепловой энергии и горячей воды, нормативных и сверхнормативных потерь тепловой энергии и горячей воды. В случае отсутствия указанных соглашений объемы потреблённых тепловой энергии и горячей воды распределяются пропорционально договорным нагрузкам согласно Приложению №2 настоящего договора.

5.5. При размещении узла учета не на границе балансовой принадлежности, расчет количества поданных (полученных) тепловой энергии, теплоносителя производится с учетом потерь в трубопроводах от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учета, в соответствии с п. 10 Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (далее—«Методика»), утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014г. №99/пр, а также в соответствии с подпунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013г. №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии и теплоносителя». Величина потерь рассчитывается по методике, приведенной в «Порядке определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя», утвержденной Приказом Минэнерго России от 30.12.2008г. №325.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Расчеты за тепловую энергию и (или) горячую воду, производятся по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам Ростовской области. С даты введения в действие тарифы становятся обязательными для Теплоснабжающей организации и для Потребителя.

В случае изменения существующих или установления новых тарифов, цена настоящего договора изменяется с момента ввода в действие измененных или установленных тарифов, что не требует заключения дополнительного соглашения к договору или перезаключения настоящего договора.

Окончательная цена настоящего договора определяется по тарифам (ценам), сложившимся в течение сроков их действия.

6.2. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц. Оплата за тепловую энергию и теплоноситель осуществляются Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента ООО «Расчетный центр южного округа» (ИНН: 3444213503, ОГРН: 1143443009555), указанный в разделе 9 договора. Основаниями для перечисления денежных средств являются положения Агентского договора №14/1-86 от 14.11.2014г. (п. 2.1.2, п. 3.2.5.), заключенного между ООО «Ростовские тепловые сети» и ООО «Расчетный центр южного округа».

6.3. Теплоснабжающая организация выставляет Потребителю ежемесячно платежные документы не позднее 5-го (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет Потребителю счет-фактуру, счет, расшифровку счета, акт приемки-передачи товарной продукции за расчетный месяц, акт сверки. Получение выставленных документов осуществляется Потребителем по адресу: г. Ростов-на-Дону, бульвар Комарова, д. 28/2 (Дом быта «Орбита»), 5-й этаж. Неполучение платежных документов по вине Потребителя в установленный срок не освобождает Потребителя от ответственности за просрочку и неисполнение обязательств по оплате. Потребитель обязан в 5-дневный срок рассмотреть, подписать и вернуть акт сверки взаимных расчетов и акт приемки-передачи товарной продукции.

Для целей определения обязательств Потребителя по оплате за тепловую энергию и горячую воду за расчетный период, Теплоснабжающая организация выставляет в адрес Потребителя акт приёмки-передачи, счет на оплату поставленной за расчетный период тепловой энергии и горячей воды с приложением к нему Справки о расчете задолженности Потребителя по оплате тепловой энергии и горячей воды на 1-е число месяца, следующего за расчетным, составляемой по форме, приведенной в Приложении №8 к настоящему договору.

Сверка расчетов между Потребителем и Теплоснабжающей организацией за фактический объем поданной в расчетном периоде тепловой энергии и горячей воды, осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого ____ (не реже 1 раза в квартал), по форме, приведенной в Приложении №9 к настоящему Договору.

6.4. Оплата за потреблённые тепловую энергию и горячую воду производится Потребителем до 15-го числа месяца, следующего за расчётным, на основании показаний допущенных в коммерческую эксплуатацию в установленном порядке, исправно работающих приборов учёта тепловой энергии и горячей воды или расчётным методом, определенным согласно п. 5.3. настоящего договора и действующих тарифов, по счетам Теплоснабжающей организации путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «Расчетный центр южного округа» с учетом требований, установленных в постановлении Правительства от 28 марта 2012 г. №253. Счет, счет-фактура, Акт приемки-передачи тепловой энергии и горячей воды, Справка о расчете задолженности, акты сверки расчетов выдаются в ООО «Расчетный центр южного округа» представителю Потребителя, уполномоченному на основании доверенности на получение данных документов. В платежном документе Потребитель указывает номер и дату настоящего договора, а также период, за который производится оплата. В противном случае оплата относится на начало образования задолженности.

Потребитель может заключить дополнительное соглашение к договору банковского счета о возможности безакцептного списания денежных средств по платежным документам Теплоснабжающей организации, при этом уведомив Теплоснабжающую организацию.

6.5. В случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей

организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту), оплата по настоящему договору производится путем:

а) внесения собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде непосредственно в Теплоснабжающую организацию (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) – в сроки, установленные жилищным законодательством РФ;

б) также внесения Потребителем платы в адрес Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) за отопление и горячую воду, использованные для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный настоящим договором.

Внесение собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде непосредственно в Теплоснабжающую организацию (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) признается выполнением собственниками и нанимателями помещений своих обязательств по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Потребителем.

6.6. В случае поставки Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и горячей воды ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за тепловую энергию и горячую воду подлежит изменению в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

При поступлении от Потребителя заявки (факсограммы и т.д.) о поставке тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества, Теплоснабжающая организация (ТСО) согласовывает с Потребителем точное время и дату установления факта и направляет своего представителя для выявления причин и оформления соответствующего Акта. Контроль качества поставляемой тепловой энергии и горячей воды осуществляется в точке поставки согласно Акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №3 настоящему договору). По результатам проверки составляется Акт, который подписывается уполномоченными лицами ТСО и Потребителя. Если Потребитель (или его представитель) и ТСО (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества поставляемой тепловой энергии и горячей воды, то ими определяются новое время и дата оценки качества энергоресурса, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества поставленного энергоресурса составляется Акт, который подписывается потребителем (или его представителем) ТСО (или его представителем). Наряду с указанными лицами Акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей. В Акте указываются нарушения параметров качества, время и дата начала поставки тепловой энергии и(или) горячей воды ненадлежащего качества.

Датой начала поставки тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества является время, зафиксированное коллективным (общедомовым) прибором учета, а в случае его отсутствия (выхода из строя, неисправности) дата и время, согласованные сторонами в Акте, но не ранее даты подачи Потребителем в аварийно-диспетчерскую службу заявки о факте поставки тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества. Акт является основанием для перерасчета размера платы в рамках договора теплоснабжения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Теплоснабжающая организация и Потребитель несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров горячей воды, за нарушение сроков и порядка оплаты в соответствии с действующим законодательством и пределами, установленными настоящим договором.

Теплоснабжающая организация и Потребитель несут ответственность за обеспечение надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с

правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7.2. В случае несоблюдения срока оплаты платёжных документов, по какой бы то ни было причине, Потребитель по требованию Теплоснабжающей организации уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из следующих долей от процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ЦБ РФ) от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки:

- до 30-го дня (включительно) просрочки: 1/300 от ставки рефинансирования ЦБ РФ;
- с 31-го дня до 60-го дня (включительно) просрочки: 1/300 от ставки рефинансирования ЦБ РФ;
- с 61-го дня до 90-го дня (включительно) просрочки: 1/170 от ставки рефинансирования ЦБ РФ;
- после 91-го дня просрочки: 1/130 от ставки рефинансирования ЦБ РФ.

7.3. При выявлении Теплоснабжающей организацией факта бездоговорного потребления тепловой энергии и (или) горячей воды, Потребитель несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

7.5. В случае уменьшения Потребителем часовых тепловых нагрузок на цели отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объектов по сравнению с договорными, Теплоснабжающая организация не несет материальной ответственности за нарушение температурного режима в помещениях и санитарно-гигиенических норм, а также за причиненные в связи с этим убытки.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, действует по «31» декабря 2018г. (включительно), а в части взаимных расчётов до полного их выполнения. Стороны договорились о том, что действие настоящего договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с «1» марта 2018 г.

Если не менее чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается пролонгированным по 31 декабря следующего года.

8.2. Данный договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а другой передается Потребителю.

8.3. Все споры и разногласия Сторон, которые могут возникнуть при заключении, исполнении и прекращении настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются с соблюдением обязательного претензионного порядка. Претензия направляется по адресу Стороны, указанному в разделе 9 настоящего Договора.

Срок обязательного ответа на предъявленную претензию составляет 15 (пятнадцать) календарных дней с момента получения претензии Стороной, к которой она предъявлена.

Все споры, противоречия и разногласия, возникающие из (в связи с) настоящего Договора, не урегулированные в претензионном порядке, передаются на разрешение в Арбитражный суд Ростовской области.

8.4. Настоящий договор прекращается (расторгается):

- одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована;
- в случае прекращения у Потребителя обязательства предоставлять коммунальную услугу;
- в случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего договора в порядке на условиях предусмотренным настоящим договором;
- по соглашению Сторон;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Односторонний отказ от исполнения договора совершается путем направления одной Стороной другой Стороне уведомления, не позднее, чем за 15 (пятнадцать) рабочих дней до даты расторжения договора, в письменной форме, за подписью уполномоченного лица, с указанием даты расторжения договора, которая должна соответствовать первому числу календарного месяца.

8.5. Договор считается расторгнутым при соблюдении одновременно следующих условий:

– подписано Сторонами соглашение о расторжении договора либо Теплоснабжающей организацией получено от Потребителя уведомление о расторжении договора, в порядке, предусмотренном п. 8.4. настоящего договора;

– подписан двухсторонний акт о прекращении теплоснабжения и об опломбировании вводной запорной арматуры в прямом, и в обратном трубопроводах.

В случае прекращения (расторжения) настоящего договора Потребитель обязан произвести оплату поставленного до момента расторжения договора ресурсоснабжения коммунального ресурса (тепловая энергия, теплоноситель, горячая вода) в полном объеме, а также произвести исполнение иных возникших до момента расторжения договора ресурсоснабжения обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.

В течение 3-х (трех) рабочих дней с момента возникновения обстоятельств, служащих основанием для прекращения (расторжения) настоящего договора, либо с момента получения от Теплоснабжающей организации уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора, Потребитель обязуется передать в Теплоснабжающую организацию:

- сведения об основаниях и дате прекращения (расторжения) настоящего договора, не связанного с односторонним отказом Теплоснабжающей организации от исполнения договора;
- сведения о собственниках (пользователях) помещений в многоквартирном доме (ФИО, адрес, размер начислений и задолженности, площадь используемого помещения (квартиры), _____);
- иные сведения и документы, необходимые Теплоснабжающей организации для непосредственного оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, для направления платежных документов и уведомлений собственникам (пользователям) помещений в многоквартирных домах – по запросу Теплоснабжающей организации.

Под датой расторжения договора Стороны согласились понимать календарную дату, следующую за последней датой исполнения договора и начиная с которой договор считается прекращенным (расторгнутым).

8.6. В случае, если в результате внесения в действующее законодательство изменений, условия настоящего договора не будут соответствовать нормам законодательства, применяются соответствующие положения законодательства с момента вступления их в силу.

8.7. Споры сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего договора, регулируются путем обмена письмами (телеграммами, телетайпограммами), заключением дополнительных соглашений, а также другими необходимыми мерами. При не достижении согласия споры сторон подлежат рассмотрению по заявлению одной из сторон в арбитражном суде согласно п.8.3. настоящего договора.

8.8. Уполномоченными должностными лицами сторон, ответственными за выполнение условий договора являются:

- от Теплоснабжающей организации _____ (Ф.И.О., телефон);
– от Потребителя _____ (Ф.И.О., телефон).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовские тепловые сети»
(ООО «Ростовские тепловые сети»)

Юридический адрес: 344055, Российская Федерация, Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, д. 17, каб. 114

ИНН/КПП: 3445102073/615250001

ОГРН: 1093460001095

ОКПО: 60915315

ОКВЭД: 35.30

Место нахождения (почтовый адрес): 344055, Российская Федерация, Ростовская область,
г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, д. 17, каб. 114

Телефоны: 8(863)230-05-27, 8(863)206-61-43, 8(863)206-61-30

Реквизиты:

Расчетный счет № 40702810103301246483 в Ростовском филиале ПАО Банка «ФК Открытие»

ИНН: 7706092528

КПП: 616502001

БИК: 046015065

Корреспондентский счет: 30101810760150000065 в Отделении «Ростов-на-Дону»

Реквизиты получателя (Агента) ООО «Расчетный центр южного округа»:

Юридический адрес: 400005, Российская Федерация, Волгоградская область г. Волгоград,
ул. Землянского, д. 7, каб. 16

Почтовый адрес: 344113, Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
буль. Комарова, д. 28/2

Телефоны: 8(863)230-05-27, 8(863)230-05-28

ИНН/КПП: 3444213503/344401001

ОГРН: 1143443009555

ОКПО: 22413582

Расчетный счет № 40702810852090005784 в Юго-Западный банк

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Ростов-на-Дону

БИК: 046015602 Корреспондентский счет: 3010181060000000602

Расчетный счет № 40702810852090005784 в Юго-Западный банк

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Ростов-на-Дону

БИК: 046015602 Корреспондентский счет: 3010181060000000602

ПОТРЕБИТЕЛЬ: МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района г.Ростов-на-Дону

Юридический адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, д. 6

ИНН/КПП: 6161011741/616101001

ОГРН: 1026102902253

ОКПО: 03261847

ОКВЭД: 68.32.1

Тел., факс, эл. почта: 274-27-35, my-mpp-gkh@mail.ru

ПЛАТЕЛЬЩИК: МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района г.Ростов-на-Дону

Почтовый адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, д. 6

ИНН/КПП: 6161011741/616101001

Тел., факс, эл. почта: 274-27-35, my-mpp-gkh@mail.ru

Банковские реквизиты:

Расчетный счет № 40702810452090006675

в Юго-Западном банке ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» в г. Ростов-на-Дону

БИК: 046015602

кор./счет: 3010181060000000602

Лицевой счет № _____

Ответственный за тепловое хозяйство — _____

Тел. _____

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Договорные величины отпуска (потребления) тепловой энергии и горячей воды (приложение № 1).
2. Данные о Потребителе и субабонентах (приложение № 2).
3. Акт разграничения тепловых сетей по принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (приложение № 3).
4. Температурный график регулирования отпуска теплоты (приложение № 4).
5. Состав узла учета тепловой энергии и горячей воды установленного на объекте Потребителя (приложение № 5).
6. Сведения о многоквартирном жилом доме (приложение № 6)
7. Форма Отчета по теплопотреблению.
8. Форма справки о задолженности Потребителя по договору.
9. Форма Акта сверки расчетов по договору.
10. Форма «Сведения об источнике тепла» (приложение №10).

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



Е.А. Крылов

ПОТРЕБИТЕЛЬ



А.И. Саруханян

2018г.