

ДОГОВОР
на отпуск и потребление тепловой энергии № 89

г. Сердобск

01.10.2014г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕЛИОС» именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Максимова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив № 9 «Молодёжный» именуемый в дальнейшем «Абонент», в лице Фатеевой Натальи Юрьевны действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор на отпуск и потребление тепловой энергии о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является продажа (подача) «Теплоснабжающей организацией» «Абоненту», присоединенному к сети «Теплоснабжающей организации», и покупка (потребление) «Абонентом» тепловой энергии для отопления жилого многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Сердобск, Светлая дом № 4, на условиях, предусмотренных договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Стороны обязуются руководствоваться настоящим Договором, а также действующим законодательством РФ.

2.2. Теплоснабжающая организация обязана:

2.2.1. Подавать «Абоненту» тепловую энергию через присоединенную сеть надлежащего качества и в количестве установленном настоящим договором. Качество тепловой энергии определяется в местах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности систем теплоснабжения и трубопроводов.

2.2.2. Уведомить «Абонента» о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии, уменьшения отпуска тепловой энергии:

- а) не менее чем за три дня в межотопительный период при производстве планового ремонта
- б) за 24 часа в любое время года при производстве внепланового ремонта за исключением аварий на тепловых сетях и тепловых пунктах.

2.2.3. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии и режиму ее отпуска.

2.2.4. Производить расчет с «Абонентом» за поставленную услугу по прибору учета, установленному по ТУ теплоснабжающей организацией, при наличии подписанного 2-х стороннего акта приема в эксплуатацию, а при отсутствии прибора учета, либо выхода его из строя по расчету.

2.3. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.3.1. Прекратить полностью или частично подачу «Абоненту» тепловой энергии после предупреждения в следующих случаях:

- за неоплату двух и более расчётных периодов;
- за самовольное подключение к тепловым сетям субабонентов, новых теплоиспользующих установок;
- за тайное потребление тепловой энергии;
- за утечку и загрязнение сетевой воды
- по указанию органов государственного энергетического надзора и в случае неисполнения его требований и предписаний, принятых в пределах полномочий;
- за недопущение представителей «Теплоснабжающей организации» к системам теплоснабжения или к приборам учета тепловой энергии.
- в случае неудовлетворительного состояния теплоснабжающих установок и тепловых сетей, угрожающего аварией, пожаром или создающего угрозу жизни обслуживающего персонала;
- отсутствия у «Абонента» подготовленного и аттестованного персонала для обслуживания систем теплоснабжения;
- в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

В том случае, если подача тепловой энергии была прекращена (ограничена) без расторжения настоящего договора, она может быть возобновлена после устранения «Абонентом» допущенных нарушений и возмещения расходов «Теплоснабжающей организации».

2.3.2. Отключать систему теплоснабжения «Абонента» с последующим сообщением ему о причинах отключения для принятия мер по предупреждению (ликвидации) аварии.

2.3.3. Осуществлять контроль за соблюдением «Абонентом» правил потребления тепловой энергии, установленных Договором, правильного ведения учета тепловой энергии.

Абонент

Теплоснабжающая организация

2.3.4. Отключать и опломбировать самовольно присоединенную к тепловым сетям «Абонента» теплотребляющую установку и предъявлять к «Абоненту» претензии и санкции, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

2.3.5. При возникновении аварийных режимов производить ограничение отпуска тепловой энергии в объемах, определенных графиками ограничений производителя тепловой энергии, а также производить отключение «Абонента» полностью или частично. Для принятия мер по предупреждению (ликвидации) аварии имеет право отключать систему теплотребления «Абонента» с последующим сообщением о причинах отключения.

2.3.6. Не производить подачу тепловой энергии при отсутствии актов готовности системы теплотребления и тепловых сетей внутри здания к отопительному сезону.

2.3.7. При невыполнении или неудовлетворительном выполнении «Абонентом» всех мероприятий по акту готовности системы теплотребления к отопительному сезону претензии по качеству тепловой энергии «Теплоснабжающей организацией» приниматься не будут. Так же в этом случае «Теплоснабжающая организация» не несёт ответственности за материальные убытки, причинённые в следствие затопления или запаривания.

2.4. Абонент обязан:

2.4.1. Обеспечить прием тепловой энергии, отпускаемой «Теплоснабжающей организацией» в количестве определенном согласованным годичным (помесечным, поквартальным) графиком теплотребления (Приложение №1)

2.4.2. Соблюдать «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и «Правила техники безопасности при эксплуатации теплотребляющих установок и тепловых сетей потребителей».

2.4.3. Обеспечить беспрепятственный доступ работникам «Теплоснабжающей организации» к теплотребляющим установкам и приборам учета тепловой энергии «Абонента» для контроля за режимом теплотребления, техническим состоянием и эксплуатацией систем потребления.

2.4.4. Немедленно сообщать «Теплоснабжающей организации» об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета энергии и об иных нарушениях, возникших при использовании тепловой энергии.

2.4.5. В течение 7 дней письменно уведомить «Теплоснабжающую организацию» об изменениях: балансовой принадлежности тепловых сетей и систем теплотребления, организационно-правовой формы и наименования организации, юридического и фактического адреса, банковских реквизитов, руководителя организации с приложением подтверждения его полномочий, срока аренды (пользования) помещением.

2.4.6. При выезде из занимаемого помещения, при ликвидации организации, а также в случае передачи помещения другому собственнику:

- за 10 дней до указанного события письменно (письмо, телеграмма, факс) сообщить об этом «теплоснабжающей организации» с приложением копии подтверждающих документов: аренды, купли-продажи, договоров безвозмездного пользования и т.д. и произвести полный расчет за потребляемую тепловую энергию этот же срок.

2.4.7. Не допускать: возведения построек на трассах тепловых сетей, посадки деревьев, кустарников; в подвальных и полуподвальных помещениях строений, в которых проходят транзитные теплопроводы, постоянного нахождения людей и складирования материальных ценностей, самовольного возведения стен и перегородок.

2.4.8. Принимать меры к недопущению затопления полуподвальных и подвальных помещений, а также к уплотнению мест прохода трубопроводов через фундаменты и стены для исключения попадания воды в помещения по каналам при повреждении тепловой сети

2.4.9. Следить за гидроизоляцией подвальных и полуподвальных помещений и выполнять за свой счет мероприятия исключающие попадания воды в полуподвальные и подвальные помещения.

2.4.10. В целях обеспечения надежного теплоснабжения Абонент обязуется поддерживать в исправном техническом состоянии теплотребляющее оборудование, трубопроводы, приборы учета энергии, изоляцию трубопроводов и теплоиспользующего оборудования.

2.4.11. Обеспечить сохранность пломб, установленных представителем Теплоснабжающей организации.

2.4.12. Ежемесячно оплачивать тепловую энергию «Теплоснабжающей организации» с соблюдением сроков, размера и порядка оплаты, установленных Договором.

2.4.13. Не допускать увеличение потребления тепловой энергии выше плановой величины без разрешения Теплоснабжающей организации.

2.4.14. Выполнять в установленные сроки предписания Теплоснабжающей организации об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании систем теплотребления.

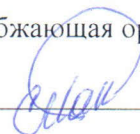
2.4.15. Обеспечивать возврат теплоносителя и оплачивать потери (утечки) теплоносителя, произошедшие в системах теплотребления «Абонента»

2.5. Абонент имеет право:

Абонент



Теплоснабжающая организация



2.5.1. Присоединять к своим сетям субабонентов и заключать с ними договора при получении письменного разрешения от «Теплоснабжающей организации».

2.5.2. Требовать произвести перерасчет за недоотпуск тепловой энергии, а также отпуск тепловой энергии пониженного качества на основании 2-х стороннего акт, составленного согласно раздела 6 настоящего договора «Порядок оформления актов об отсутствии теплоснабжения или о снижении качества тепловой энергии», представителями «Теплоснабжающей организации» и «Абонентом». Акт предоставляется «Теплоснабжающей организации» не позднее 25 числа расчетного месяца.

2.5.3. Контролировать количество и качество отпускаемой ему тепловой энергии

2.5.4. Требовать участия представителя «Теплоснабжающей организации» в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.

2.5.5. В течение срока действия договора установить приборы учета тепловой энергии и теплоносителя и выступать инициатором пересмотра условий договора.

3. КОЛИЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

3.1. Количество тепловой энергии, подаваемой «Теплоснабжающей организацией» «Абоненту» указывается в приложении №1, и определяется расчетным путем согласно «Правилам учета тепловой энергии и теплоносителя», «Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения» в зависимости от наружного строительного объема зданий и их назначения.

3.2. Подача тепловой энергии на отопление устанавливается в зависимости от температуры наружного воздуха.

3.3. Учет отпускаемой тепловой энергии производится по показаниям узлов учета тепловой энергии в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя». Приборы учета пломбируются в установленном порядке. При отсутствии приборов учета тепловой энергии, или выходе их из строя, количество отпускаемой «Абоненту» тепловой энергии для отопления, горячего водоснабжения и для компенсации плановых потерь определяется «Теплоснабжающей организацией» расчетным путем исходя из планового количества. (Приложение №1)

3.4. При установке узла учета тепловой энергии не на границе эксплуатационной ответственности сторон к количеству отпускаемой тепловой энергии добавляются тепловые потери теплосети отопления от границ эксплуатационной ответственности сторон до узла учета, а при отсутствии узла учета от границы эксплуатационной ответственности до стены здания, определяемые расчетным путем и указанные в Приложении №2.

3.5. Установка максимального расхода сетевой воды регулятором расхода или задвижкой производится по согласованию и под контролем «Теплоснабжающей организации».

3.6. Граница эксплуатационной ответственности (за состоянием и обслуживанием тепловых сетей) между «Теплоснабжающей организацией» и «Абонентом» определяется балансовой принадлежностью тепловой сети и фиксируется в прилагаемом к договору акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон. (Приложение №2)

4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ УСЛУГ И ПОРЯДОК ИХ УЧЕТА

4.1. Стоимость тепловой энергии устанавливается и изменяется на основании тарифов согласно действующему Законодательству РФ, решением Управления цен и тарифов Пензенской области и другим нормативным документом.

4.2. Расчетным периодом является 1 календарный месяц.

4.3. Оплата «Абонентом» теплоэнергии производится не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Излишне оплаченная «Абонентом» сумма за теплоэнергию засчитывается в оплату следующего расчетного месяца.


4.4. Перерасчет величины платы за фактическое отпущенное количество тепловой энергии с учетом недопоставки (перерасхода), уменьшения объема потребления и (или) снижения качества тепловой энергии происходит на основании актов о снижении качества теплоснабжения в следующем расчетном месяце. Основанием для проведения перерасчетов и предъявления штрафных санкций являются акты, оформленные в установленном порядке (раздел 6 настоящего договора).

4.5. Ежемесячная сумма платежа определяется в соответствии с согласованным годичным (помесечным, поквартальным) графиком теплопотребления (Приложение №1)

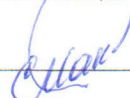
4.6. Оплата за тепловую энергию может быть произведена частично или полностью в иной форме, только с согласия Теплоснабжающей организации.

4.7. При наличии у «Абонента» приборов учета, допущенных в эксплуатацию «Теплоснабжающей организацией», «Абонент» представляет в «Теплоснабжающую организацию» данные о часовых и суточных

Абонент



Теплоснабжающая организация



значениях параметров, а также материалы и сведения, касающиеся организации и ведения учета теплопотребления за истекший расчетный месяц.

4.8. При выходе узла учета из строя или выявлении каких-либо нарушений в функционировании средств измерений «Абонент» обязан в течение суток известить об этом факте «Теплоснабжающую организацию», указав при этом характер выявленной неисправности, дату и время ее возникновения. В случае несвоевременного сообщения «Теплоснабжающая организация» имеет право определить расчет количества потребленной «Абонентом» тепловой энергии расчетным методом.

4.9. При временной неисправности узла учета или выводе приборов учета в ремонт на срок, превышающий в общей сложности 15-ти суток в течение года с момента допуска узла учета в эксплуатацию, потребление тепловой энергии и теплоносителя за каждые такие сутки рассчитывает «Абонент», исходя из среднесуточного потребления за последние семь суток, предшествовавших возникновению временной неисправности узла учета или выводу приборов в ремонт. Результаты таких расчетов приводятся в месячном отчете о теплопотреблении с указанием количества и суммарной продолжительности периодов времени, в течение которых узел учета не функционировал и теплопотребление определялось расчетным путем.

4.10. При отсутствии у «Абонента» приборов учета, а также их неисправности свыше 15-ти суток в течение года (с момента допуска узла учета в эксплуатацию), расчет количества потребляемой тепловой энергии производится согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями Договора.

5.2. «Стороны» не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможными их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, в результате событий чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия невозможности выполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить другую сторону о наступлении или прекращении вышеуказанных обстоятельств.

5.3. В случае нарушения Абонентом сроков оплаты. Указанных в п. 4.3. Договора Абонент обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени в размере 0,2 % за каждый день просрочки по день фактической оплаты от размера суммы подлежащей оплате.

5.4. Отсутствие полной или частичной оплаты за предоставленные услуги, в сроки, оговоренные настоящим договором, является основанием для сокращения подачи тепловой энергии вплоть до полного отключения с предварительным уведомлением Абонента за одни сутки, и расторжения договора Энергоснабжения организацией в одностороннем порядке с предварительным уведомлением Абонента за пять суток. Заключение нового договора будет производиться после полного погашения задолженности Абонента и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами в соответствии с п. 5.3.

5.5. За самовольное подключение теплоиспользующих установок или других потребителей «Абонент» производит оплату за потребленную теплоэнергию и уплачивает штраф в 2-х кратном стоимости потребленной ими тепловой энергии.

5.6. «Абонент» несет ответственность за сохранность и исправность приборов учета расхода энергии и теплоносителя, сохранность контрольных пломб на приборах учета.

5.7. За самовольный срыв пломб, установленных на узле учета тепловой энергии или водоразборных устройствах, а также за не согласованное с «Теплоснабжающей организацией» изменение уровня расхода сетевой воды регулятором расхода или задвижкой «Абонентом» уплачивается штраф в сумме 5000 (пять тысяч) рублей.

5.8. «Теплоснабжающая организация» не несет ответственности за ущерб, вызванный на сетях, сооружениях и устройствах «Абонента».

6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АКТОВ ОБ ОТСУТСТВИИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ИЛИ О СНИЖЕНИИ КАЧЕСТВА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

6.1. Оформление акта, подтверждающего факт отсутствия теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии, производится в следующем порядке:

6.1.1. Инициатором по составлению акта об отсутствии теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии выступает «Абонент».

6.1.2. Время прекращения теплоснабжения (в частности, на отопление с момента начала отопительного периода или на горячее водоснабжение при истечении нормативного срока ремонтных работ) или снижения температуры внутри помещения должно быть отмечено в журнале «Абонента» и сообщено телефонограммой

Абонент

Теплоснабжающая организация





«Теплоснабжающей организации». Затем указывается время (дата, час) начала нормальной работы системы теплоснабжения и составляется соответствующий акт.

6.1.3. Представитель «Теплоснабжающей» организации приглашается для составления акта телефонограммой, имеющей номер и дату. Если представитель «Теплоснабжающей организации» не явился, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты посланной телефонограммы. Копия телефонограммы в этом случае прикладывается к акту.

6.1.4. В акте указывается

- начальное время отключение (несвоевременное подключение) или снижения качества тепловой энергии, время подачи заявки и ее регистрационный номер в журнале абонента и время нормализации работы систем, а также общее количество часов отсутствия теплоснабжения или некачественного теплоснабжения.

- причины необеспечения или некачественного обеспечения тепловой энергии и сторона, виновная в этом.

6.1.5. Акты подписываются представителями «Абонента» и «Теплоснабжающей организации», а при необходимости и представителями 3-х лиц (ЖЭУ, санэпидемнадзор и др.)

6.2. Если представитель стороны, по чьей вине произошло необеспечение или некачественное обеспечение тепловой энергии отказался подписывать акт, или не прибыл на место составления акта по вызову без уважительной причины акт подписывает представитель второй стороны совместно с представителем 3-ей стороны.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Срок действия настоящего договора устанавливается с 01.10.2014 г. по 30.09.2015 г., за исключением обязанности «Абонента» полностью произвести расчеты по настоящему договору теплоснабжения.

7.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех условиях, если за месяц до окончания срока действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, или о заключении нового договора.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося его неотъемлемой частью.

7.4. Если одной из сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, отношения сторон до его заключения регулируются настоящим договором.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут или изменен по соглашению сторон

8.2. «Теплоснабжающая организация» вправе отказаться от исполнения договора, а также вносить изменения в одностороннем порядке в случае существенного нарушения условий договора «Абонентом».

8.3. Договор считается измененным или расторгнутым с момента получения абонентом уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора или о внесении изменений в договор.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Абонент производит оплату за тепловую энергию ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за расчетным месяцем, на основании платежных документов Теплоснабжающей организации (акт выполненных работ).

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

10.1. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не нашедшим отражения в договоре стороны руководствуются действующим законодательством.

10.2. Все споры решаются путем переговоров, а при невозможности урегулирования спора в Арбитражном суде Пензенской области.

10.3. Возникновение спора между сторонами о причинах перерывов или некачественном теплоснабжении, а также определению виновной стороны не может служить основанием для отказа от выполнения договорных обязательств.

10.4. Для постоянной связи и согласования вопросов, связанных с отпуском, получением и прекращением подачи тепловой энергии, ответственными лицами назначаются:

от Абонента

от Теплоснабжающей организации

тел.

10.5. Неотъемлемой частью договора являются

Приложение №1 Расчет обоснование количества тепловой энергии

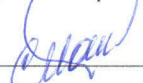
Приложение №2 Акт разграничения границ ответственности.

10.6. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Абонент



Теплоснабжающая организация



10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

Абонент
ЖСК - № 9 «Молодёжный»

442894 Пензенская область, г. Сердобск ул.
Светлая 4

ОГРН 1035800704070

ИНН 5805002472 КПП 580501001

Представитель по доверенности

 /Н.Ю. Фатеева

М.П.



Теплоснабжающая организация
ООО «ГЕЛИОС»

442893 Пензенская область, г. Сердобск
ул. Лесная 37 т.2-33-64

ИНН 5805011702

КПП 580501001

р/сч. 40702810515160000086

Пензенский РФ ОАО «Россельхозбанк», г.

Пенза

БИК 045655718

кор.сч. 30101810600000000718

Директор

М.П.



 /А.В. Максимов

Абонент



Теплоснабжающая организация



РАСЧЕТ

Приложение № 1 к договору № 89

на потребление количества тепла на отопление зданий

Жилищно-строительный кооператив № 9 "Молодежный"

жилое, ул. Светлая 4.

За месяц

	дни	площадь	норматив	тариф	Гкал за 1 кв.м	Всего Гкал	сумма
	31,00	5159,5	0,0239	1444,80	0,0244	125,75	181677,59

За год

	дни	площадь	норматив	тариф	Гкал за 1 кв.м	Всего Гкал	сумма
	210,00	5159,5	0,0239	1444,80	0,1651	851,83	1230719,16

Абонент

ЖСК № 9 "Молодежный"

Н.Ю.Фатеева

МП



Теплоснабжающая организация

Директор ООО "Гелиос"

А.В.Максимов

МП

