

ДОГОВОР теплоснабжения № 1

г. Н.Новгород

01 ноября 2012 г.

Открытое Акционерное Общество Хладокомбинат «Заречный», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Мельникова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, _____ именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется обеспечить подачу Исполнителю тепловой энергии и (или) горячей воды через тепловые сети в точки поставки, а Исполнитель обязуется принимать тепловую энергию и (или) горячую воду с целью оказания Потребителям коммунальных услуг «Центральное отопление» (отопление) и/или «Горячее водоснабжение» (ГВС) в точках поставки в количестве согласно Приложению №__ договора, и оплачивать в соответствии с условиями договора по тарифам, утвержденным в установленном порядке.

1.2. Полный объем отпускаемой тепловой энергии и горячей воды согласован в Приложении №__ к настоящему договору.

1.3. Перечень объектов Исполнителя (многоквартирные дома, находящиеся в управлении Исполнителя), величины тепловых нагрузок (мощности) по объектам и видам энергоресурсов указаны в Приложении №__ к настоящему договору.

1.4. Точки поставки тепловой энергии и горячей воды устанавливаются на границах сетей многоквартирных домов с сетями Теплоснабжающей организации, либо с сетями лиц, не оказывающих услуг по передаче тепловой энергии и горячей воды, задействованными в передаче энергоресурсов Исполнителю.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечить подачу Исполнителю тепловой энергии, вырабатываемой ОАО Хладокомбинат «Заречный», в точки поставки для объектов Исполнителя в соответствии с установленными настоящим договором нагрузками (мощностями), указанными в Приложении №__ к договору с обеспечением качества, соответствующего требованиям действующего законодательства и следующими режимами потребления:

- в отношении тепловой энергии бесперебойное круглосуточное обеспечение подачи в течение отопительного периода; в части обеспечения давления — согласно гидравлического режима, принятого в проектных решениях и (или) иных технических документах;

2.1.2. Ежемесячно определять объем переданной — принятой тепловой энергии и горячей воды. На основании расчетов, произведенных в соответствии с условиями настоящего договора, составлять в двух экземплярах акт об объеме переданного- принятого энергоносителя по форме Приложения №4.

2.1.3. В период с 01 по 10 число месяца следующего за расчетным, выдавать полномочному представителю Исполнителя под роспись для рассмотрения и подписания в течение 10 рабочих дней документы на оплату энергоресурсов: акт об объеме переданного — принятого

энергоносителя в двух экземплярах и счет-фактуру. По согласованию сторон возможны иные формы доставки документов, например почтой.

2.1.4. Согласовывать изменение тепловых нагрузок (величин мощности), указанных в Приложении №2 к договору, в связи с изменениями схем теплоснабжения и горячего водоснабжения, замену вводных шайб, сужающих устройств, сопел элеваторных устройств.

Производить перерасчет диаметров элеваторных устройств в случае несоблюдения нормативных температурных режимов в жилых помещениях многоквартирного дома. Основанием для перерасчета диаметров является акт, подписанный Исполнителем и Теплоснабжающей организациями.

2.1.5. Производить перерасчет стоимости тепловой энергии и горячей воды Исполнителю по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.1.6. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с правилами организации теплоснабжения.

2.1.6. Извещать Исполнителя о планово-предупредительном ремонте не менее чем за 10 рабочих дней до его начала, а при аварийной ситуации — в кратчайшие сроки.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Оплачивать тепловую энергию и горячую воду за расчетный период (месяц) в порядке, установленном Приложением №____ к настоящему договору.

2.2.2. Обеспечить прием и учет тепловой энергии и горячей воды в точках поставки с помощью коллективных приборов учета, отвечающих требованиям действующего законодательства.

2.2.3. До начала проведения любого вида работ, связанных с изменением или нарушением коммерческого узла учета, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, целостности пломб на нем, письменно известить об этом Теплоснабжающую организацию не менее чем за 5 рабочих дней до их начала (в случае аварийной ситуации — в течение 2-х рабочих дней), указав при этом время начала и продолжительности работ.

2.2.4. При отсутствии коллективных приборов в срок не позднее 25 числа расчетного месяца предоставлять Теплоснабжающей организации в письменной форме за подписью лица, назначенного Исполнителем ответственным по договору, информацию об изменении исходных данных, для определения объема тепловой энергии и горячей воды, принятых объектами Исполнителя в расчетном месяце.

Исходные данные для расчета объема на момент подписания договора согласованы в Приложении №2. Исходными данными для расчета объема являются: общая площадь жилых помещений, нежилых помещений (собственники которых не имеют прямых договоров с Теплоснабжающей организацией), помещений общедомового имущества; количество зарегистрированных (проживающих) граждан.

2.2.5. Обеспечить обслуживание систем теплоснабжения и горячего водоснабжения, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, подготовленным персоналом требуемой квалификации.

Назначить приказом по организации ответственного исполнителя по договору с указанием контактных телефонов, факсов, адресов электронной почты :

- обеспечивающего безопасное обслуживание теплового хозяйства и систем ГВС, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома ;

- имеющего право ведения оперативных переговоров и обеспечивающего связь с Теплоснабжающей организацией по согласованию вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора.

2.2.6. Соблюдать установленные настоящим Договором величины тепловых нагрузок, указанных в Приложении №__ к настоящему Договору. Согласовать с Теплоснабжающей организацией изменение нагрузок (величин мощности), изменение в схемах теплоснабжения и ГВС, замену вводных шайб, сужающих устройств, сопел элеваторных устройств.

Изменение расчетных тепловых нагрузок Исполнителя производится в соответствии с Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок, утвержденными приказом Минрегиона РФ от 28.12.2009 № 610.

2.2.7. Соблюдать установленный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии горячей воды. Обеспечить в системе отопления:

а) расход сетевой воды не более значения , установленного проектом или иными техническими документами;

б) норму утечки сетевой воды не более 0,25% среднегодового объема воды во внутримдомовых тепловых сетях, сетях ГВС и присоединенных к ним системах теплоснабжения, за исключением систем ГВС , присоединенных через водонагреватель;

в) среднесуточную температуру обратной сетевой воды не выше 5% от установленного норматива температуры обратной сетевой воды для соответствующей температуры падающей сетевой воды (Приложение №____).

2.2.8. Обеспечивать сохранность и безопасность обслуживаемых объектов теплового хозяйства, теплоснабжающих установок, оборудования , приборов учета и установленных на них пломб, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. Вести эксплуатацию теплового хозяйства и систем ГВС в соответствии с действующим законодательством, в том числе, но не исключительно «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя».

При выявлении фактов неисправности тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения и теплоснабжающих установок, возникновения недопустимых условий эксплуатации, видимых повреждений приборов учета или установленных на них пломб, в течение 1 рабочих суток письменно известить об этом Теплоснабжающую организацию.

Об авариях, иных чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании тепловой энергией и горячей водой немедленно извещать Теплоснабжающую организацию по телефонам 245-38-92 , 245-38-41.

2.2.9. При наличии коллективного прибора учета ежемесячно снимать показания прибора учета 25 числа, заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных приборов учета в течение не менее 3 лет.

Ежемесячно предоставлять данные о показаниях приборов учета Теплоснабжающей организации в следующем порядке:

- для оперативного учета данные сообщать в течение 2-х рабочих дней по факсу (телефону) 245-45-33;

- переданные по электронной почте или факсу (телефону) данные подтверждать в виде письменного отчета за подписью уполномоченного лица не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным, через нарочного или почтой письмом по адресу : 606950, г. Нижний Новгород, пр. Ленина, д. 31 корп.2

2.2.10. В течение 30 рабочих дней с момента получения согласовывать, подписывать и предоставлять в Теплоснабжающую организацию акт об объеме переданного-принятого энергоносителя. Право подписания актов имеет руководитель предприятия , лицо, назначенное приказом, либо действующее по доверенности.

2.2.11. Обеспечить беспрепятственный доступ представителям Теплоснабжающей организации по их служебным удостоверениям для исполнения своих обязанностей и реализации своих прав, согласованных настоящим Договором и установленных законодательством, в том числе к теплоснабжающим установкам, коллективным (общедомовым) приборам учета, необходимой технической и оперативной документации Исполнителя, для осуществления в рабочее время (в аварийных ситуациях - круглосуточно) контроля:

-за соблюдением установленных режимов потребления и согласованных объемов потребления тепловой энергии и горячей воды ;

- за соблюдением установленного порядка подключения объектов к сетям многоквартирного дома;

- проведения замеров по определению качества тепловой энергии и горячей воды;

-проведения контрольных проверок расчетных коллективных приборов учета.

2.2.12. Выполнять указания Теплоснабжающей организации, направленные на введение ограничения режима потребления тепловой энергии и / или горячей воды в случаях аварии, угрозы возникновения аварии в работе систем теплоснабжения, горячего водоснабжения, а также в иных установленных законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора случаях .

2.2.13. В срок не менее чем за 5 рабочих дней письменно направить в Теплоснабжающую организацию информацию о проведении планового , текущего и капитального ремонта используемых теплотребляющих установок, тепловых сетей и сетей ГВС Исполнителя, кроме аварийной ситуации.

В срок не менее чем за 5 рабочих дней , направлять заявление в Теплоснабжающую организацию на отключение тепловой энергии, горячей воды в связи с проведением ремонтно-профилактических работ в своих тепловых установках, требующих отключения оборудования на границе эксплуатационной ответственности с Сетевой организацией, а так же при желании Исполнителя отключить отопление до окончания отопительного сезона.

2.2.14. Определить и оформить по всем видам объекта потребления тепловой энергии и горячей воды Исполнителя границы эксплуатационной ответственности тепловых сетей и сетей ГВС с сетями Теплоснабжающей организации. Границы устанавливаются двухсторонними актами эксплуатационной ответственности, подписанными полномочными представителями Теплоснабжающей организации и Исполнителя.

При выявлении Исполнителем в процессе согласования границ безхозайных сетей, задействованных в передаче тепловой энергии, горячей воды в многоквартирный дом, письменно уведомить об этом соответствующую районную администрацию и Теплоснабжающую организацию.

2.2.15. При наличии коллективного прибора учета изменять за свой счет установленные значения температуры холодной воды в приборах учета два раза в год следующим образом:

- 1 мая с 5°C на 15°C ;
- 1 октября с 15°C на 5°C.

2.2.16. В случае наличия в тепловом пункте у объекта Исполнителя автоматического регулирующего устройства для количественного регулирования расхода теплоносителя на отопление данного объекта Исполнителя, ежегодно устанавливать параметры работы регулятора на тепловые нагрузки и расход сетевой воды в соответствии с проектными данными на соответствующий объект Исполнителя, с опломбировкой автоматического регулирующего устройства Теплоснабжающей организации.

В течение 10 дней с момента пуска отопления на объект, провести регулировку автоматического регулирующего устройства для приведения параметров тепловой энергии к нормативным, после чего вызвать представителя Теплоснабжающей организации для проверки и опломбирования автоматического регулирующего устройства.

2.2.17. В случае не опломбировки автоматического регулятора или срыва пломбы, для исключения нарушения гидравлических режимов внутриквартирных тепловых сетей, перед узлами с автоматической регулировкой установить расчетные снижающие устройства с опломбировкой.

До начала отопительного сезона получить в Теплоснабжающей организации параметры сужающего устройства, рассчитанные на максимальную отопительную нагрузку (мощность), предусмотренную проектом, и иметь данное суживающее устройство в наличии к моменту опломбировки автоматического регулятора.

2.3. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за:

- а) состоянием приборов коммерческого учета тепловой энергии и горячей воды, наличием и целостностью контрольных пломб на приборах учета и правильностью предоставления сведений о потреблении тепловой энергии и горячей воды.
- б) правильностью учета потребляемой тепловой энергии, горячей воды и наличием утечек (потерь) в теплопотребляющем оборудовании Потребителя.
- в) соблюдением Исполнителем установленных настоящим договором режимов потребления тепловой энергии и горячей воды.
- г) выполнением Исполнителем полного или частичного ограничения режима потребления горячей воды, введенного Теплоснабжающей организацией.

2.3.2. В случае срыва пломб, установленных Теплоснабжающей организацией на автоматических регуляторах или сужающих устройств, и при изменении установленных параметров работы автоматического регулятора, установить расчетные сужающие устройства с опломбировкой.

2.3.4. Для проведения планово-предупредительных ремонтов сетей отключать (ограничивать) 1 раз в год сроком на 14 дней подачу горячей воды, с уведомлением Исполнителя за 10 рабочих дней до начала перерыва (письмом, телефонограммой, факсограммой, иным способом).

2.3.5. Отключить систему теплоснабжения, горячего водоснабжения Исполнителя в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии в сетях с последующим уведомлением об этом Исполнителя по оперативным каналам связи в кратчайшие сроки

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. При аварийном прекращении подачи тепловой энергии и/или горячей воды получить информацию о причинах отключения по телефону №245-45-33

2.4.2. На перерасчет стоимости поданной в точку поставки тепловой энергии и горячей воды по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.4.3. Обращаться в Теплоснабжающую организацию за разъяснением вопросов, связанных с режимом отпуска тепловой энергии и горячей воды, а так же расчетом за них.

2.5. Стороны обязуются:

2.5.1. В 4-х дневный срок с момента внесения изменений или введения процедур в установленном законом порядке предоставлять другой стороне договора документально подтвержденную информацию в случаях:

- изменения прав собственности и других вещных прав на имущество, влияющее на исполнение договора или изменения границ эксплуатационной ответственности сетей;
- изменения тепловой нагрузки или нагрузки ГВС (величины мощности);
- введения одной из процедур банкротства;
- изменения банковских реквизитов, адреса или наименования сторон;
- изменения профиля деятельности, изменения формы управления многоквартирным домом или прекращения деятельности;
- принятия в управление или исключения из договора управления многоквартирных домов;
- о предстоящей ликвидации либо реорганизации, а также в других случаях, влияющих на надлежащее исполнение договора.

3. ТАРИФЫ, СУММА ДОГОВОРА.

3.1. Тарифы на тепловую энергию и горячую воду устанавливаются государственными органами, осуществляющими регулирование тарифов, и вводятся в действие с момента, указанного в законодательных и нормативных актах.

3.2. В случае изменения тарифов, стоимость по договору определяется исходя из суммы вновь утвержденных тарифов. Новые тарифы применяются Теплоснабжающей организацией при расчетах с Исполнителем с даты введения их в действие, указанной в нормативных актах. Изменение тарифов не требует переоформления договора.

3.3. Сумма договора определяется как произведение тарифа на объем тепловой энергии и/или горячей воды.

3.4. Начисление оплаты за тепловую энергию Исполнителю будет производиться с момента утверждения тарифа для Теплоснабжающей организации в соответствии с решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Ответственность Исполнителя за состояние и обслуживание объектов теплового хозяйства и системы ГВС определяется актами разграничения эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №5).

4.3. При выявлении утечек сетевой воды в границах сетей стороны составляют акт.

4.4. Стороны обязуются оформить все приложения к настоящему договору в течение 30 дней с момента утверждения тарифа для Теплоснабжающей организации.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. В случае если объекты Исполнителя не потребляют тепловую энергию (за исключением межотопительного периода), но не осуществлено отсоединение их от тепловой сети в целях возможности возобновить потребление тепловой энергии при возникновении такой необходимости, Исполнителю устанавливается плата за резервную мощность в порядке, установленном законодательством.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА И СРОК ЕГО ДЕЙСТВИЯ.

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями сторон. Срок действия договора устанавливается с 01.11.2012г. до 01.11.2013г. Договор может быть расторгнут досрочно в любой момент по заявке Исполнителя.

6.2. Условия данного договора применяются к отношениям сторон с 01.11.2012 года и в случае более позднего подписания договора.

6.3. Изменение настоящего договора производится путем составления дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными представителями сторон и являющегося неотъемлемой частью договора.

6.4. Документы, переданные по электронной почте и факсимильной связи, имеют юридическую силу, что не освобождает стороны от последующего предоставления друг другу оригиналов документов в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и обычаями делового документооборота.

6.5. Действие договора считается пролонгированным на следующий год, и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором в случае, если ни одна из сторон не уведомила другую сторону, не менее чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия договора, о прекращении его действия.

6.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно при наступлении следующих обстоятельств:

- в случае ликвидации одной из сторон договора и если не определен ее правопреемник;
- в случае принятия решения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме об изменении формы управления многоквартирным домом.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение договорных обязательств, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора. К таким относятся: землетрясение, наводнение, взрыв, пожар, ураган, смерч, забастовки, военные действия, акты или действия властей, а также иные чрезвычайные непредотвратимые при данных условиях обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть в момент заключения Договора и избежать в процессе исполнения, не зависящие от воли Сторон и существенно влияющие на выполнение Сторонами своих обязательств по Договору.

7.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Разногласия при заключении настоящего Договора и экономические споры, которые могут возникнуть при исполнении Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Нижегородской области. Достигнутым соглашением является документ, подписанный Сторонами, а также договоренности, достигнутые путем обмена письмами, телеграммами, телефаксами.

8.2. Для разрешения споров Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок.

8.3. Претензии в связи с ненадлежащим выполнением Стороной своих договорных обязательств должны быть заявлены Стороной в письменном виде и подписаны уполномоченными лицами. В претензии должны быть изложены требования и обстоятельства, на которых они основываются, сумма претензии, обоснованный расчет и перечень прилагаемых документов.

8.4. Письменные ответы на претензии должны быть даны в течение 30-ти дней со дня получения.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. При исполнении настоящего Договора в отношениях, не урегулированных им, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и другими нормативными актами, в т.ч. нормативными актами Нижегородской области.

9.2. На дату заключения ответственным лицом Исполнителя по настоящему Договору является:

Ф.И.О. _____ Адрес электронной почты _____

При смене ответственного лица и/или номера телефона, по которому осуществляется связь, Исполнитель обязан в течение 4-х рабочих дней известить об этом Теплоснабжающую организацию.

9.3. На дату заключения ответственным лицом теплоснабжающей организации по настоящему Договору является:

Ф.И.О. гл.энергетик Новосадов Владимир Александрович Телефон/факс 245-45-33, 8-952-472-88-46

Адрес электронной почты ICE@zarechny.org ZAKAZ@zarechny.org

9.4. Данный Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у теплоснабжающей организации, другой - у Исполнителя

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Теплоснабжающая организация :

Исполнитель:

ОАО Хладокомбинат "Заречный"

Россия, 603950, Н.Новгород, пр-т Ленина
д.31, корп.2

ИНН/КПП 5257000780/525701001

БИК 042282874

р/сч 40702810800060200195

Нижегородский филиал ЗАО КБ «Гагаринский»
г.Н. Новгород

К/с 30101810100000000874

Генеральный Директор

_____ А.А.Мельников

Информация об осуществлении ОАО Хладокомбинат "Заречный" деятельности в сфере оказания услуг по передаче тепловой энергии.

Об условиях, на которых осуществляется оказание регулируемых услуг:

ОАО Хладокомбинат "Заречный" оказывает услуги по передаче тепловой энергии в соответствии с требованиями действующих норм и правил, а также условиями заключенных договоров теплоснабжения между предприятием и абонентами.

В договорах теплоснабжения определены объемы передаваемой тепловой энергии и теплоносителя, права и обязанности сторон, требования к учету и определению объемов потребления тепловой энергии и теплоносителя, порядок расчетов абонента за потребленную тепловую энергию и теплоноситель, порядок взаимодействия сторон в процессе выполнения условий договора, ответственность сторон, срок действия договора и другие условия, определяющие взаимные обязательства с конкретным потребителем.

О порядке выполнения технологических, технических и других мероприятий, связанных с подключением к системам теплоснабжения:

а) Форма заявки на подключение к системам теплоснабжения (на заключение договоров теплоснабжения):

Заявка оформляется в письменном виде.