

## 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](mailto:ICE@zarechny.org) [ZAKAZ@zarechny.org](mailto: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.