

15 июля 2013 г.

г. Ставрополь

Открытое акционерное общество "Теплосеть", именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице директора по экономическим и правовым вопросам Багрий Елены Леонидовны действующего на основании доверенности №2 от 09.01.2013 г., с одной стороны и Жилищно-строительный кооператив "Душица", именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице председателя Петровой Натальи Юрьевны, действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны заключили настоящий договор (далее Договор) об отпуске и потреблении тепловой энергии.

1. Общие положения

1.1. При исполнении Договора, а также по вопросам, не оговоренным Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующими нормативными правовыми актами и рекомендациями, в том числе:

- Гражданским законодательством;
- Жилищным законодательством;
- Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»;
- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, Утверждены Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808;
- «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров о ресурсоснабжении организациями». Утверждены Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. №124;
- «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок». Утверждены приказом Минэнерго России от 24.03.2003г. №115;
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда». Утверждены Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. №170;
- «Строительными нормами и правилами»;
- «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя». Утверждены Министерством топлива и энергетики РФ 12.09.1995 г.;
- нормативными правовыми актами Ставропольского края и органа местного самоуправления г.Ставрополя;
- Постановлениями Региональной тарифной комиссии Ставропольского края.

1.2. С момента вступления в законную силу нормативных правовых актов, указанных в частях 1, 2 статьи 4 Федерального закона от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», договор подлежит приведению в соответствие с указанными нормативными правовыми актами.

2. Предмет договора

Предметом Договора является купля-продажи (отпуск-потребление) тепловой энергии, передаваемой с сетевой подачей и приобретаемой Исполнителем у Теплоснабжающей организации для предоставления коммунальных услуг по отоплению собственникам, пользователям (далее потребитель) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, Ленина ул., 397/5 и содержания общего имущества указанного многоквартирного дома, в объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, а также связанные с этим коммерческие расчеты Сторон.

3. Обязательства Сторон

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Отпускать тепловую энергию Исполнителю для отопления и содержания общего имущества многоквартирного дома по адресу г. Ставрополь, Ленина ул., 397/5 на границу раздела эксплуатационной ответственности в соответствии:

- с установленными Договором условиями;

а также при наличии акта готовности систем теплоснабжения к работе в отопительном периоде

3.1.2. Обеспечивать начало и окончание отопительного периода в соответствии со сроками, определяемыми органом местного самоуправления. Для расчета плановых объемов теплопотребления принимать продолжительность отопительного периода 183 суток (с 15 октября по 15 апреля).

3.1.3. Разрабатывать эксплуатационные режимы работы систем теплоснабжения. Предоставлять Исполнителю расчетные размеры отверстий дроссельных диафрагм и сопел элеваторов по видам нагрузок на каждую систему, подключенную к тепловым вводам дома. Производить корректировку размеров отверстий дроссельных диафрагм и сопел элеваторов с целью приведения фактических расходов теплоносителя к расчетным и предоставлять скорректированные расчеты Исполнителю.

3.1.4. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии.

3.1.5. Поддерживать на котельной среднесуточную температуру подачи теплоносителя с допуском отклонения температуры $\pm 3\%$:

- в отопительный период в соответствии с принятым температурным графиком качественного регулирования отпуска тепловой энергии и срезкой графика при температуре сетевой воды в подающем трубопроводе $+95\text{ }^{\circ}\text{C}$;

3.1.6. Обеспечивать следующие параметры качества тепловой энергии на границе эксплуатационной ответственности сторон:

- расчетный расход теплоносителя в отопительный период - 4,973 куб.м/час;
- среднесуточную температуру сетевой воды в прямом трубопроводе в соответствии с принятым температурным графиком и с учетом снижения температуры теплоносителя при его транспортировке не более чем на $7\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- допустимое отклонение среднесуточных параметров качества - не более 3%.

3.1.7. Извещать Исполнителя о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии:

- при производстве внеплановых ремонтов (в любое время года) - за 24 часа;
- при производстве плановых ремонтов - за 7 дней в период с мая по октябрь месяца.

Перерыв, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии без согласования с Исполнителем и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварий с последующим оповещением Исполнителя и минимальные сроки.

3.1.8. Предоставлять Исполнителю информацию о поступившем от потребителей размере платы за коммунальную услугу по отоплению, а также о задолженности Исполнителя по оплате тепловой энергии отдельно по платежам потребителей за коммунальную услугу соответствующего вида и по платежам за коммунальную услугу по отоплению, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.9. Предоставлять Исполнителю интересующую его информацию, не предусмотренную Договором, но затрагивающую его интересы.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Соблюдать установленные Договором величины потребления тепловой энергии, указанные в Приложении №1 к Договору, соблюдать заданные Теплоснабжающей организацией параметры теплоносителя; производить своевременную оплату потребленной тепловой энергии.

3.2.2. При отсутствии общедомового прибора учета тепловой энергии оплачивать сверхнормативные потери тепла и теплоносителя в системах теплоснабжения с утечками теплоносителя и от неизолированных поверхностей трубопроводов системы отопления, проходящих через неотапливаемые помещения (подвал).

3.2.3. Обеспечивать в установленном порядке доступ представителей Теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам, а также общедомовому прибору учета тепловой энергии в многоквартирном доме.

3.2.4. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплоснабжения, общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям Теплоснабжающей организации. Готовность систем теплоснабжения и общедомового прибора учета к отопительному периоду оформлять Актом готовности.

3.2.5. Своевременно предоставлять информацию Теплоснабжающей организации обо всех переключениях, отключениях, оперативно информировать об авариях, отказах, пожарах и иных неисправностях, возникающих в системах теплоснабжения и учета тепловой энергии, с указанием времени по тел. 003.

регулятора расхода тепловой энергии на отопление персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим удостоверения, а также назначить приказом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

При неисполнении собственниками и Исполнителем обязанности по обеспечению работоспособности (техническому обслуживанию) общедомовых приборов учета, заключить с Теплоснабжающей организацией возмездный договор на техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии.

3.2.7. Устанавливать на тепловом вводе (в ИТП) дроссельные устройства по видам нагрузок с диаметрами отверстий, определенными Теплоснабжающей организацией. Установка дроссельных устройств (сопел элеваторов, дроссельных шайб) производится Исполнителем в присутствии представителя Теплоснабжающей организации, о чем составляется 2-х сторонний акт. Дроссельные устройства пломбируются Теплоснабжающей организацией.

3.2.8. Производить дренирование систем теплоснабжения при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения при отрицательной температуре наружного воздуха.

3.2.9. Не допускать:

- дренирования сетевой воды, заполнения систем теплоснабжения без разрешения Теплоснабжающей организации. Пуск теплоносителя в системы теплоснабжения или их отдельные части, а также отключение их производить с разрешения Теплоснабжающей организации с составлением соответствующих двусторонних актов;
- самовольного присоединения новых теплопотребляющих установок к сетям Теплоснабжающей организации;
- увеличения присоединенной тепловой мощности (в том числе самовольного увеличения поверхности нагрева отопительных приборов) сверх предусмотренной ранее выданными техническими условиями и Договором без согласования с Теплоснабжающей организацией;
- разбора и нарушения норм качества (в т.ч. повышение жесткости) сетевой воды.

3.2.10. Выполнять в согласованные сроки требования Теплоснабжающей организации:

- по прекращению нарушений режимов потребления тепловой энергии и норм качества сетевой воды;
- по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии и обеспечению сохранности систем теплоснабжения. При невыполнении действий по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии Исполнитель обязан допустить к теплопотребляющим установкам представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления.

3.2.11. Не допускать превышения среднесуточной температуры сетевой воды, возвращаемой в тепловую сеть, более чем на 5% от величины, предусмотренной температурным графиком.

3.2.12. Выполнять капитальный ремонт и реконструкцию систем отопления и индивидуальных тепловых пунктов, установку (замену) общедомового прибора учета тепловой энергии и регулятора расхода тепловой энергии в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и проектной документацией, согласованной Теплоснабжающей организацией.

3.2.13. Установить (заменить) общедомовый прибор учета тепловой энергии и теплоносителя, регуляторы расхода тепловой энергии на отопление и ввести их в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки. Срок установки определить в соответствии с действующим законодательством и поставить об этом в известность Теплоснабжающую организацию.

3.2.14. При неисполнении обязанности собственниками и Исполнителем по установке (отказе в установке) общедомового прибора учета тепловой энергии обеспечить допуск Теплоснабжающей организации в место установки общедомового прибора учета и официально оповестить собственников об оплате расходов Теплоснабжающей организации на установку общедомового прибора учета в установленном законом порядке.

3.2.15. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя к автоматизированной информационно-измерительной системе коммерческого учета и автоматизированной системе передачи показаний приборов учета.

3.2.16. Информировать Теплоснабжающую организацию о внесении изменений в учредительные документы, банковские реквизиты, почтовый адрес, место нахождения в срок не более десяти дней с момента изменения.

теплоснабжения.

3.2.18. Проводить работу по своевременной оплате коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению с собственниками (пользователями) помещений, имеющими задолженность по оплате коммунальных услуг более 3-х расчетных периодов.

4. Права Сторон

4.1. Теплоснабжающая организация имеет право:

4.1.1. Частично ограничить подачу тепловой энергии Исполнителем (за счет уменьшения подачи теплоносителя), предварительно уведомив Исполнителя, в случаях:

- неоплаты Исполнителем тепловой энергии более чем за 1 расчетный период. При этом: Теплоснабжающая организация обязана подать теплоноситель в количестве, обеспечивающем предоставление коммунальных услуг надлежащего качества потребителям, полностью выполняющим свои обязательства по оплате, и температуру в помещениях, где вводится ограничение, не менее $+12^{\circ}\text{C}$. Исполнитель обязан обеспечить потребителей, полностью выполняющих свои обязательства по оплате, коммунальными услугами надлежащего качества.

4.1.2. Ограничить подачу тепловой энергии Исполнителем (за счет уменьшения подачи теплоносителя) полностью или частично, предварительно уведомив Исполнителя, в случаях:

- неудовлетворительного технического состояния систем теплоснабжения, угрожающего аварией, отказом или создающего угрозу для жизни людей;
- по предписанию представителей органов, уполномоченных осуществлять Государственный надзор;
- присоединения тепловых энергоустановок до приборов учета;
- нарушения или изменения схемы учета тепловой энергии;
- в случаях возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения (для проведения внеплановых ремонтов оборудования котельной и тепловых сетей) в соответствии с графиками аварийного ограничения;
- в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

4.1.3. Снятие ограничения подачи тепловой энергии, произведенных в соответствии с пунктом 4.1.1, производится в течение 2-х календарных дней со дня устранения причин ограничения.

4.1.4. Возобновить подачу тепловой энергии, прекращенную в соответствии с пунктом 4.1.1 и абзацами 1-4 пункта 4.1.2, после возмещения Исполнителем затрат на отключение-включение системы теплоснабжения согласно смете, предоставляемой Теплоснабжающей организацией, в случаях, когда работы по ограничению-включению Исполнителя производятся Теплоснабжающей организацией.

4.1.5. Требовать от Исполнителя:

- отключения самовольно подключенных к системам теплоснабжения теплоиспользующих установок;
- устранения утечек сетевой воды, причин нарушения норм качества сетевой воды, в т.ч. повышения ее жесткости;
- возмещения ущерба, причиняемого действиями (бездействием) Исполнителя и потребителей, в том числе вследствие повышения жесткости сетевой воды, на основании двухстороннего акта;
- снижения температуры сетевой воды, возвращаемой в сеть, до значений, предусмотренных принятым температурным графиком;
- проведения действий по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии либо допуску к теплоснабжающим установкам представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплоснабжающей установки, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию о времени отключения по тел. 003 (аварийно-диспетчерская служба - круглосуточно).

4.2.2. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах Исполнителя и потребителей. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Исполнителя и потребителей от обязанности произвести оплату тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего договора. Заявленная ошибка учитывается Теплоснабжающей организацией в следующем расчетном

4.2.4. Привлекать Теплоснабжающую организацию для рассмотрения жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество, режим и объем предоставляемых услуг по отоплению с целью выявления (наличия, отсутствия) причин доставки на границу эксплуатационной ответственности тепловой энергии (теплоносителя) ненадлежащего качества.

4.2.5. Требовать от Теплоснабжающей организации снижения платы за тепловую энергию, поставленную на границу эксплуатационной ответственности, не в полном объеме, либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо со сниженными параметрами качества, с учетом требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах». Требования должны быть обоснованы двухсторонними актами.

5. Учет тепловой энергии

5.1. Учет количества поданной Исполнителем и использованной им тепловой энергии производится в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.

5.2. Количество поданной Исполнителем и использованной им тепловой энергии определяется по показаниям общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме и допущенных к эксплуатации в качестве коммерческих в соответствии с требованиями «Правил по учету тепловой энергии и теплоносителя» и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений, за вычетом объемов отпуска тепловой энергии собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией. При этом учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начинаться с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода приборов учета в эксплуатацию. Точкой учета является граница эксплуатационной ответственности сторон.

5.3. При установке приборов учета не на границе эксплуатационной ответственности дополнительно учитываются тепловые потери на участке тепловой сети, выходящейся у Исполнителя в эксплуатационной ответственности, и определяются расчетным методом.

5.4. Журнал учета тепловой энергии, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются Исполнителем в Теплоснабжающую организацию в срок, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. С 19 по 20 число расчетного месяца данные учета тепловой энергии и теплоносителя передаются Исполнителем в Теплоснабжающую организацию по тел. 77-64-53, 55-53-65.

5.5. В период осуществления ремонта, замши, поверки общедомового прибора учета тепловой энергии, не превышающий 30 календарных дней, количество поданной и использованной тепловой энергии определяется как среднесписочное потребление тепловой энергии по общедомовому прибору учета за последние 6 месяцев, и если период работы общедомового прибора учета тепловой энергии составил менее 6 месяцев, то за фактический период работы прибора с учетом корректировки на фактическую температуру.

5.6. При отсутствии у Исполнителя общедомового прибора учета тепловой энергии или при выходе его из строя, снятия приборов учета и регистрации на ремонт и поверку сроком более 30 календарных дней, а также при несоблюдении Исполнителем установленных настоящим договором сроков предоставления Теплоснабжающей организации показаний приборов учета, количество поданной и использованной тепловой энергии определяется расчетным путем по формуле:

$$V^d = V^r - V^m + V^{km}$$

- V^d – количество тепловой энергии, поданной в многоквартирный дом (жилая часть)
- V^r – количество тепловой энергии, поданное за расчетный период в жилые помещения по показаниям индивидуальных приборов учета;
- V^m – количество тепловой энергии, поданное за расчетный период по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению, на отопление жилых помещений;
- V^{km} – количество тепловой энергии, поданное за расчетный период на общедомовые нужды по нормативам потребления коммунальных услуг по отоплению (вводится с момента перехода расчетов за коммунальные услуги в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг потребителям и собственникам помещений в многоквартирном доме и жилых домах»).

5.7. Ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем производится сверка ежемесячного количества поданной тепловой энергии с составлением двухстороннего акта о количестве поданной Исполнителем и использованной им тепловой энергии на предоставление коммунальных услуг за расчетный месяц.

5.8. При неявке представителя Исполнителя в установленный Договором срок для сверки ежемесячного количества поданной (использованной) тепловой энергии, энергия считается использованной в количестве, указанном в акте Теплоснабжающей организацией.

5.9. При не подписании Исполнителем акта о количестве поданной Исполнителем и использованной им тепловой энергии, Исполнитель составляет письменное возражение по акту.

5.10. Теплоснабжающая организация рассматривает возражения Исполнителя по акту в срок не более 3 рабочих дней со дня их получения.

5.11. По результатам рассмотрения возражений Исполнителя по акту Теплоснабжающая организация составляет, подписывает и направляет Исполнителю новый акт о количестве поданной и использованной тепловой энергии, либо письменно извещает Исполнителя об отклонении возражений Исполнителя с указанием оснований такого отклонения.

Отклонение возражений Теплоснабжающей организацией Исполнитель вправе обжаловать в арбитражном суде. До вступления в законную силу решения арбитражного суда объем тепловой энергии принимается по данным Теплоснабжающей организации.

5.12. Для постоянной связи Сторон, согласования различных вопросов, связанных с отпуском и потреблением тепловой энергии и теплоносителя, а также для подписания 2-х стороннего акта приема-передачи, Исполнитель определяет своего ответственного уполномоченного в лице _____ тел. _____; Теплоснабжающая организация определяет своего ответственного уполномоченного в лице Отсншанко Л.А. тел. 55-53-70

6. Цена договора и порядок расчетов

6.1. Цена Договора определяется исходя из планового объема отпуска тепловой энергии и тарифа.

Цена договора при тарифе на тепловую энергию 1636,07 руб./Гкал с НДС с 01.07.2013 г. определена в 983222,21 руб. с НДС (Девятьсот восемьдесят три тысячи двести двадцать два рубля 21 копейка), в том числе в 2013 году - 269125,14 руб. с НДС (Двести шестьдесят девять тысяч сто двадцать пять рублей 14 копейка), носит приблизительный характер и может изменяться в зависимости от изменения тарифа, объема теплопотребления и величины присоединенной тепловой мощности.

6.2. Тариф на тепловую энергию утверждается и изменяется в соответствии с действующим законодательством, изменение тарифа доводится до Исполнителя через средства массовой информации и не требует переоформления Договора.

Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующему тарифу со дня его введения.

6.3. Расчетным периодом за потребленную тепловую энергию определен календарный месяц.

6.4. Расчеты по Договору производятся со счета Исполнителя на счет Теплоснабжающей организации денежными средствами путем перечисления платежей не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным. При этом под датой оплаты принимается дата зачисления денежных средств на счет Теплоснабжающей организации.

Расчеты по Договору за тепловую энергию производятся:

а) при отсутствии общедомового прибора учета тепловой энергии с учетом оплаты отопления и горячего водоснабжения по нормативам потребления коммунальных услуг и данных учета индивидуальных приборов учета тепловой энергии в горячей воде;

б) при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии на основании данных по расходу тепловой энергии за расчетный период, определенных при помощи общедомовых приборов учета тепловой энергии и данных учета индивидуальных приборов учета тепловой энергии в горячей воде.

Расчеты за тепловую энергию на основании данных, определенных при помощи общедомовых приборов учета, начинаются не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, если иное не определено дополнительным соглашением сторон.

6.5. Текущие платежи Исполнителя подлежат перечислению в пользу Теплоснабжающей организации не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу Теплоснабжающей организации, превысит 5 тыс. руб. Размер платежа определяется Исполнителем путем суммирования платежей потребителей за коммунальные услуги по отоплению и подогрев воды.

6.6. Основанием для окончательного расчета являются ежемесечные Акты о количестве поданной и использованной тепловой энергии и счета, выписываемые Теплоснабжающей организацией до 5 числа месяца, следующего за расчетным.

Исполнитель самостоятельно получает акт, счет, счет-фактуру в Теплоснабжающей организации.

6.7. Исполнитель дополнительно оплачивает Теплоснабжающей организации тепловую энергию в размере однократной стоимости на основании двухстороннего акта

(второй стороной может выступать представитель органа, уполномоченного осуществлять государственный надзор в жилищной сфере,) в случаях:

- самовольного подключения к тепловым сетям субабонентов, дополнительных теплоиспользующих установок или их частей за весь период самовольного подключения, либо за текущий отопительный период, если дата самовольного подключения не может быть подтверждена документально;
- наличия неучтенных и нормативных потребления коммунальных услуг тепловых потерь через неутепленные отражающие поверхности, разрушенную тепловою изоляцию (при отсутствии общедомового прибора учета), безучетного (исключая теплопотребляющих установок или их элементов до прибора учета тепловой энергии) потребления – за время с начала отопительного периода;
- сверхнормативной утечки теплоносителя – за период с момента регистрации заявки или заявления от Исполнителя в диспетчерской службе Теплоснабжающей организации до момента устранения утечки. При отсутствии зарегистрированных звонка или заявления с даты последнего обхода системы теплоснабжения обслуживающей организацией, зафиксированной в журнале обхода (не позднее даты начала утечки, зафиксированной в выехном журнале котельной), до момента устранения обнаруженных нарушений. При отсутствии журналов и записей в нем оплата производится за текущий отопительный период;
- превышении среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5%, против предусмотренной температурным графиком (расчет отпущенной тепловой энергии производится по температурному перепаду, предусмотренному графиком, и расчетному расходу сетевой воды) – за период от даты последней проверки системы теплопотребления до момента устранения обнаруженных нарушений. При отсутствии акта предыдущей проверки, оплата производится за текущий отопительный период.

6.8 Стороны договорились, что при наличии задолженности Исполнителем по ранее действовавшим договорам на поставку тепловой энергии по данному объекту, денежные средства, поступающие в оплату тепловой энергии по Договору, зачисляются в счет погашения ранее образовавшейся задолженности.

При отсутствии ранее действовавших договоров либо задолженности по ранее действовавшим договорам, денежные средства, поступающие в оплату тепловой энергии по настоящему Договору, в первую очередь идут в счет погашения задолженности предыдущих периодов настоящего договора.

6.9 Исполнитель передает Теплоснабжающей организации право требования оплаты и задолженности потребителей (собственников, пользователей помещений) за коммунальные услуги по отоплению, в том числе и по иным местам на момент расторжения договора управления.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе:

7.1.1. Исполнитель несет ответственность:

- за действие потребителей, предусмотренные пунктом 35 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», которые повлекли нарушение установленных договором теплоснабжения показателей качества и объемов тепловой энергии;
- за невыполнение действий по самостоятельному ограничению режима потребления на теплопотребляющих установках, а также за отказ от допуска представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления.

7.1.2. Теплоснабжающая организация несет ответственность за поставку тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. При этом размер платы за тепловую энергию изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

7.2. Граница эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей, параметры качества тепловой энергии определяется и фиксируется в Акте и схеме разграничения эксплуатационной ответственности и определения точки учета (Приложение № 2).

7.3. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств и ответственности в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорных) в случаях:

- забастовок, затрагивающих работу Теплоснабжающей организации;

условий настоящего договора;

- понижения температуры наружного воздуха ниже расчетной температуры отопления (для г. Ставрополя -19° С) в части обеспечения температуры прямой сетевой воды согласно отопительному графику. При этом Теплоснабжающая организация обязуется подавать теплоноситель с температурой не менее +95° С по условиям безопасности работы систем отопления в жилых домах.

7.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

8. Порядок урегулирования взаимоотношений

8.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением Договора, регулируются путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, факсами, заключением дополнительных соглашений. При не достижении согласия споры, связанные с заключением, изменением, исполнением, расторжением Договора рассматриваются по заявлению одной из сторон в Арбитражном суде Ставропольского края. Данный пункт является соглашением об урегулировании разногласий между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем в судебном порядке.

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по инициативе одной или обеих Сторон, в том числе при изменении условий работы Теплоснабжающей организации или Исполнителя и при изменении законодательных и нормативных документов. Ни одна из сторон не вправе уклоняться от рассмотрения предложений по пересмотру условий Договора.

8.3. Любые изменения условий Договора оформляются дополнительным письменным соглашением Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора.

9. Дополнительные условия

9.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по заключению соглашения между собственниками жилых помещений с одной стороны и собственниками нежилых помещений с других сторон:

- по распределению расходов тепловой энергии, учтенных общедомовыми приборами учета тепловой энергии и теплоносителя и учитывающих в расчете платы за тепловую энергию, между собственниками (пользователями) жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

При отсутствии указанного соглашения распределение производится Теплоснабжающей организацией.

9.2. Для взаимодействия с Теплоснабжающей организацией по техническим вопросам, связанным с теплоснабжением, определены телефоны: 003 - оперативно-диспетчерская служба (круглосуточно), 74-06-12 - диспетчер Промышленного района тепловых сетей; 75-11-88 - диспетчер Ленинского района тепловых сетей; 26-50-39 - диспетчер Октябрьского района тепловых сетей.

9.3. Пункты 5.2., 5.3., 5.4 настоящего договора вступают в силу с момента установки общедомового узла учета тепловой энергии.

10. Срок действия договора

10.1. Договор вступает в силу с 15 октября 2013г.

Договор действует:

- по поставке и потреблению тепловой энергии по 31 декабря 2014 г.,
- по финансовым расчетам - до полного завершения расчетов по данному договору.

10.2. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении, или изменении.

- Приложение является неотъемлемой частью Договора
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – График поставки тепловой энергии (на 2-х л.);
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 – Акт и схема разграничения эксплуатационной ответственности и определения точки учета (на 1-м л.)
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – Расчет теплопотребления (на 1-м л.).

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ОАО "Теплосеть"

355037 г.Ставрополь

ул. Доваторцев, 44а

Тел /факс 55-50-43

www.stavterploset.ru

Р/Сч 40702810560220001866

Северо-Кавказский Банк ОАО "Сбербанк

России" Дополнительный офис № 137

БИК 040702660

К/Сч 30101810600000000660

ИНН 2635095930

КПП 263501001

Код по ОКПО 00869749

ОКВЭД 40.30.14

Жилищно-строительный

"Дунык"

355000 Россия, Ставропольский край,

г.Ставрополь, Ленина, 397/5

Тел/факс 40-62-31

ИНН 2635035850

КПП 263501001

кооператив



Е.Л.Багрий



Н.Ю.Петрова

Комментарии:

Жилищно-коммунальный комплекс "Луново"

График отпусков топливной энергии на 2013 год

Продолжение № 1

Уведомление в тепловую компанию с.Бад.
К: 01.01.2013 по 31.12.2013

Копия на топливную компанию - энерг.

100807 000.0.000

Документ:

№ 9588 от 13.07.13

Объект: жилищно-коммунальный
Объект: жилищно-коммунальный
Участки: топливных объектов

0001000 "Тепло" ш. Луново г. Бад.
0011 "Котельная" Пуровского ул. 15
УТС № 1 ПТС

Меню	Описание	Назначение	Топливная энергия (кВт)			Всего (кВт)	Сумма	Примечание	Комментарий	Сумма	Сумма
			ТЭЦ	ДТ	Итого						
Статус											
Статус											
Меню											
1. Энергия											
2. Энергия											
3. Энергия											
4. Энергия											
5. Энергия											
6. Энергия											
7. Энергия											
8. Энергия											
9. Энергия											
10. Энергия											
11. Энергия											
12. Энергия											
13. Энергия											
14. Энергия											
15. Энергия											
16. Энергия											
17. Энергия											
18. Энергия											
19. Энергия											
20. Энергия											
21. Энергия											
22. Энергия											
23. Энергия											
24. Энергия											
25. Энергия											
26. Энергия											
27. Энергия											
28. Энергия											
29. Энергия											
30. Энергия											
31. Энергия											
32. Энергия											
33. Энергия											
34. Энергия											
35. Энергия											
36. Энергия											
37. Энергия											
38. Энергия											
39. Энергия											
40. Энергия											
41. Энергия											
42. Энергия											
43. Энергия											
44. Энергия											
45. Энергия											
46. Энергия											
47. Энергия											
48. Энергия											
49. Энергия											
50. Энергия											
51. Энергия											
52. Энергия											
53. Энергия											
54. Энергия											
55. Энергия											
56. Энергия											
57. Энергия											
58. Энергия											
59. Энергия											
60. Энергия											
61. Энергия											
62. Энергия											
63. Энергия											
64. Энергия											
65. Энергия											
66. Энергия											
67. Энергия											
68. Энергия											
69. Энергия											
70. Энергия											
71. Энергия											
72. Энергия											
73. Энергия											
74. Энергия											
75. Энергия											
76. Энергия											
77. Энергия											
78. Энергия											
79. Энергия											
80. Энергия											
81. Энергия											
82. Энергия											
83. Энергия											
84. Энергия											
85. Энергия											
86. Энергия											
87. Энергия											
88. Энергия											
89. Энергия											
90. Энергия											
91. Энергия											
92. Энергия											
93. Энергия											
94. Энергия											
95. Энергия											
96. Энергия											
97. Энергия											
98. Энергия											
99. Энергия											
100. Энергия											
Итого											
Итого											

Период: с 01.01.2013 по 31.12.2013

Тепловая компания "Луново"



Исполнитель:



График отпусков тепловой энергии на 2014 год

Тринадцатое № 1

Жилищно-строительный кооператив "Дружок"

Тарифы на тепловую энергию с НДС
(с 01.07.2013)

тариф на тепловую энергию - 0,0000

1036,07 руб./Гкал

Контрагент:

Договор:

№ 9588 от 15.07.13

Объект теплоснабжения:

ООО "ЮрТ" "Южная зона" Земля ул. 20778

Объект теплоснабжения:

ООО "Котельная" Пржевальского ул. 15

Участие тепловых сетей:

УТС № 1 ПРТС

Месяц	Контрагент	Выпускание	Тепловая энергия, Гкал		Всего, Гкал	Сумма	Платежная кв	Коммуналь. кв	Сумма	Сумма всего
			ГВС	Вент						
Январь	95.390484				95.390484	156 065,51			156 065,51	
Февраль	82.501447				82.501447	134 978,14			134 978,14	
Март	75.142504				75.142504	122 938,40			122 938,40	
1 квартал	253.034435				253.034435	413 982,05			413 982,05	
Апрель	18.941659				18.941659	30 989,88			30 989,88	
Май										
Июнь					18.941659	30 989,88			30 989,88	
2 квартал	18.941659									
Июль										
Август										
Сентябрь										
3 квартал										
Октябрь	20.726963				20.726963	33 910,77			33 910,77	
Ноябрь	60.526220				60.526220	99 025,13			99 025,13	
Декабрь	83.241696				83.241696	136 180,24			136 180,24	
4 квартал	164.494881				164.494881	269 125,14			269 125,14	
ГОУ	436.479975				436.479975	714 097,07			714 097,07	
Итого по кв.	0.223768				0.223768					
Тринадцатое										

Риски подлежат для систем жилищных организаций

Общая стоимость: 714 097,07 руб. (сумма прописью)

Федеральная служба по техническому и кадастровому учету

Исполнитель

Жилищно-строительный кооператив "Дружок"



Е.П.Богрич



Н.Ю.Леткова

кар

N	Наименование	Тип	Материал	Характеристика	Кодовое
1	Панель (индукционные)	сталь	эмаль	Характеристика: панель	1000
2	Элементы и детали	сталь	эмаль	Характеристика: панель	1000

3. Водонагреватель

N	Наименование	Тип и N	Цена единицы	Характеристика	W/m
1	Водонагреватель	1	1000 руб.	Характеристика: панель	1000

6. Педаль автоматика

N	Наименование	Место	Тип	Цена (руб.)	Кол-во
1	Педаль автоматика	внутри	1	1000 руб.	1

7. Части мебели

N	Место	Тип	Цена (руб.)	Кол-во	Итого (руб.)
1	Части мебели	1	1000 руб.	1	1000 руб.

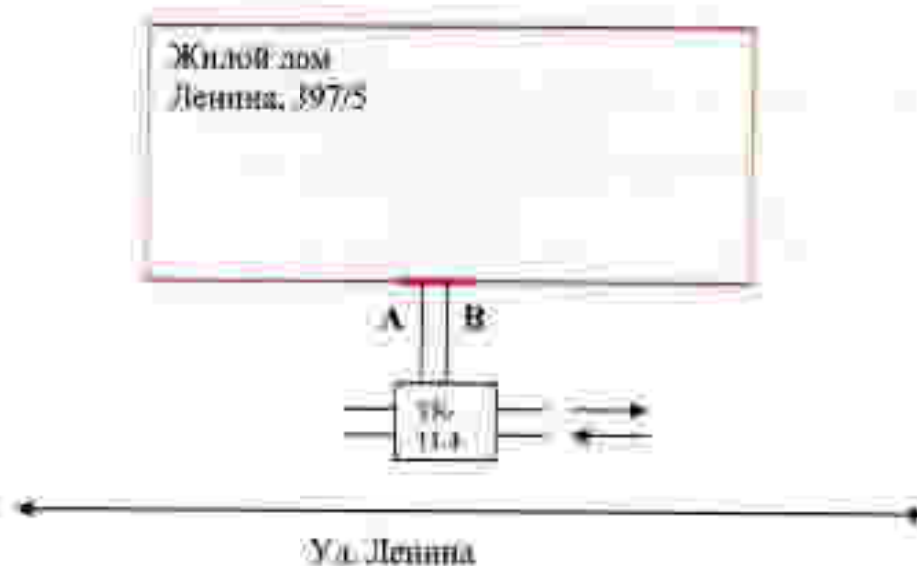
8. Характеристика технико-экономических систем

Элемент (корпус, его впуск)	Корпус (материал, тип)	Виды (электрик, механик)	Примечание
1	Корпус (сталь)	Электрик	1000 руб.
2	Корпус (сталь)	Механик	1000 руб.
3	Корпус (сталь)	Электрик	1000 руб.
4	Корпус (сталь)	Механик	1000 руб.
5	Корпус (сталь)	Электрик	1000 руб.
6	Корпус (сталь)	Механик	1000 руб.
7	Корпус (сталь)	Электрик	1000 руб.
8	Корпус (сталь)	Механик	1000 руб.
9	Корпус (сталь)	Электрик	1000 руб.
10	Корпус (сталь)	Механик	1000 руб.

АКТ
и схема разграничения эксплуатационной ответственности и определения точки учета

Теплоснабжающая организация: Открытое акционерное общество "Теплосеть" и
Исполнитель: Жилищно-строительный кооператив "Луник" констатируют, что поставка тепловой энергии объекту Исполнителя, расположенному по адресу г. Старый Оскол, ул. Ленина, 397/5, осуществляется через сеть присоединения принадлежащую Теплоснабжающей организации.
Граница эксплуатационной ответственности между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем определяется по наружной стене здания, фиксируется знаком А.
Точка учета тепловой энергии, теплоносителя фиксируется знаком В.
Исполнитель несет ответственность за техническое состояние и эксплуатацию системы теплоотребления.

СХЕМА



Условные обозначения:

- сетн Теплоснабжающей организации;
- система теплоотребления Исполнителя;
- точка А - граница эксплуатационной ответственности;
- точка В - точка учета тепловой энергии, теплоносителя;
- ТК - тепловая камера.

**ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ:**



Д.Д.Биряев

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Жилищно-строительный кооператив
"Луник"**



Н.Ю.Петрова

нагрузка, Гкал/ч

нагрузка, Гкал/ч

суммарная нагрузка систем
здания, здания, Гкал/ч

отсутствует

температурный график

115-70

Приложение к паспорту: схема центрального теплового пункта

Дата составления паспорта:

Паспорт составил

 - Тетрова НЮ
(должность, ф.и.о., подпись)

РАСЧЕТ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ

Объект теплопотребления: 00012091 "Жилой дом" Ленина ул. 397/5

Объект теплопотребления подключен к: 0011 "Котельная" Пржевальского ул. 15

Плановая профилактическая остановка котельной: с 22.07.13 по 09.08.13

Расчет расхода тепла на отопление:

Исходные данные: Жилые дома квартирного типа, объемом 12167.4 куб.м., Коэффициент ОУ = 1.03, Коэффициент инфильтрации = 1.07, Строительный коэффициент = 1, Температура внутри помещения = 18°C

$Q_{от.} = 0.000451 * 12167.4 * 1.03 * 1.07 * (18 - (-19.0)) * 1 * 0.001 = 0.223768 \text{ Гкал/час}$

Январь $(0.223768 * (18 - (-3.2)) * 24 * 31) / (18 - (-19)) = 95.390484 \text{ Гкал}$

Февраль $(0.223768 * (18 - (-2.3)) * 24 * 28) / (18 - (-19)) = 82.501447 \text{ Гкал}$

Март $(0.223768 * (18 - (1.3)) * 24 * 31) / (18 - (-19)) = 75.142504 \text{ Гкал}$

Апрель $(0.223768 * (18 - (9.3)) * 24 * 15) / (18 - (-19)) = 18.941659 \text{ Гкал}$

Октябрь $(0.223768 * (18 - (9.6)) * 24 * 17) / (18 - (-19)) = 20.726965 \text{ Гкал}$

Ноябрь $(0.223768 * (18 - (4.1)) * 24 * 30) / (18 - (-19)) = 60.52622 \text{ Гкал}$

Декабрь $(0.223768 * (18 - (-0.5)) * 24 * 31) / (18 - (-19)) = 83.241696 \text{ Гкал}$

ИТОГО ЗА ГОД: 436.470975 Гкал

Теплоснабжающая организация:

Открытое акционерное общество

"Теплосеть



Е.Л.Багрий

МП

Исполнитель:

Жилищно-строительный кооператив

"Луны"



Н.Ю.Петрова

МП

ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТУ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ

Расчет выполнен на основании «Методики определения комиссией тепловой энергии и теплоносителя и водных системах коммунального теплоснабжения», разработанной РАО «Роскоммунаэнерго», утвержденной приказом Госстроя России от 06.03.2000 года № 05

* Пример расчета выполнен для невисокосного года

Расчет расхода тепла на нужды отопления выполнен по формуле:

$$Q_{от}^{м} = \alpha \cdot \beta \cdot V \cdot k_{от} \cdot (1 - k_{от}) \cdot (t_{от} - t_{вн}) \cdot k_{от} + 10^{-6} \text{ Гкал/час,}$$
$$Q_{от}^{м} = \frac{Q_{от}^{м} \cdot (t_{от} - t_{вн}) \cdot 24 \text{ час} \cdot n}{(t_{от} - t_{вн})} \text{ Гкал/мес,}$$

где

$\alpha = 1,194$ - поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления для (Зауралья $t_{вн} = 10^{\circ}\text{C}$) от $t_{вн} = 30^{\circ}\text{C}$;

β - удельная отопительная характеристика здания;

V - объем здания по наружному обмеру, [м³];

$t_{от}$ - температура внутри помещения, [град];

$t_{вн} = 10^{\circ}\text{C}$ - расчетная температура на отопление (СПИП 23-01-99);

$k_{от} = 1,03$ - коэффициент поправки на особые отопительные условия (котельная неотапливаемых помещений);

$k_{от}$ - строительный коэффициент;

$t_{вн}$ - средняя температура наружного воздуха в расчетный месяц;

n - кол-во дней работы системы отопления в месяце;

$k_{от}$ - коэффициент на инфляционные;

$$k_{от} = \beta \sqrt{2g\beta(t) - \frac{273+t_{вн}}{273+t_{от}} + \alpha_0^2},$$

$g = [м/сек^2]$ - ускорение свободного падения ($9,83м/сек^2$);

$\beta = [м]$ - эмпирическая высота здания;

$\alpha_0 = [м/сек]$ - средняя скорость ветра для данной местности в отопительный период;

$\alpha_0 = 4,4$ м/сек;

$\beta = [сек/м]$ - 10^3 с/км переводной коэффициент;

Для зданий, введенных в эксплуатацию, расчетную часовую тепловую нагрузку отоплению корректируют на первый относительный период:

для каменных зданий построенных в мае - июне $k_1 = 1,12$;

июле - августе $k_1 = 1,3$;

сентябре $k_1 = 1,25$;

отопительный период $k_1 = 1,3$;

Для зданий обложного типа и сборно-щитовых домов (многоэтажные) $k_1 = 1,33$