ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 9484

21 июня 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 "Маяк"**, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице председателя Голубенко Анны Петровны, 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 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 с ресурсоснабжающими организациями». Утверждены Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. №124;
- «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок». Утверждены приказом Минэнерго России от 24.03.2003.г. № 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-продажа (отпуск-потребление) тепловой энергии, передаваемой с сетевой водой и приобретаемой Исполнителем у Теплоснабжающей организации для: предоставления коммунальных услуг по отоплению собственникам, пользователям (далее потребители) помещений многоквартирного дома по адресу: г. Ставрополь, Пржевальского ул, 13 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, Пржевальского ул, 13 на границу раздела эксплуатационной ответственности в соответствии:

- с установленными Договором условиями;

- заявленными Исполнителем объемами теплопотребления и величинами присоединенной тепловой мощности (Приложение № 1);
- режимами потребления,

а также при наличии акта готовности систем теплопотребления 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 допускаемым отклонением температуры ± 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 °С;

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

- расчетный расход теплоносителя в отопительный период - 3.459 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 °С;
- 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 месяцы.

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 в 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 раздельно 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 теплопотребления 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 теплопотребления, общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям Теплоснабжающей организации. Готовность систем теплопотребления 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 теплопотребления и учета тепловой энергии, с указанием времени по тел. 003.

3.2.6. Обеспечивать обслуживание и осуществлять местное регулирование в индивидуальном тепловом пункте (далее ИТП), систем отопления, а также обеспечивать техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, регуляторов 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 теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения при отрицательной температуре наружного воздуха.

3.2.9. Не допускать:

- дренирования сетевой воды, заполнения систем теплопотребления без разрешения Теплоснабжающей организации. Пуск теплоносителя в системы теплопотребления 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. повышения 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 теплопотребления. 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 регуляторов расхода тепловой энергии: в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и проектной документацией, согласованной Теплоснабжающей организацией.

3.2.13. Установить (заменить): общедомовой 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 к месту 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.

3.2.17. Сообщать об утрате прав на управление многоквартирным домом, необходимых для заключения договора теплоснабжения. За 30 дней до прекращения деятельности сообщить письменно Теплоснабжающей организации о расторжении Договора 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 Исполнителю (за счет уменьшения подачи теплоносителя), предварительно уведомив Исполнителя, в случае:

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

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

- неудовлетворительного технического состояния систем теплопотребления, 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 теплопотребления 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 теплопотребления тепло-использующих установок;
- устранения утечек сетевой воды, причин нарушения норм качества сетевой воды, в т.ч. повышения ее жесткости;
- возмещения ущерба, причиненного 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 допуска к теплопотребляющим 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 теплопотребляющей 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 периоде.

4.2.3. Требовать возмещения ущерба, нанесенного Теплоснабжающей организацией Исполнителю, на основании двухстороннего акта, подтверждающего нанесение ущерба.

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 поставки 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 домов». Требования должны быть обоснованы двухсторонними актами.

5. Учет тепловой энергии

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

5.2. Количество поданной Исполнителю и использованной им тепловой энергии определяется по показаниям общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме и допущенных в эксплуатацию 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 начаться 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, находящейся у Исполнителя в эксплуатационной ответственности, и определяемые расчетным методом.

5.4. Журнал учета тепловой энергии, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются Исполнителем в Теплоснабжающую организацию в сроки, 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, замены, поверки общедомового прибора учета тепловой энергии, не превышающий 30 календарных дней, количество поданной и использованной тепловой энергии определяется как среднемесячное потребление тепловой энергии по общедомовому прибору учета за последние 6 месяцев, а 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, снятии 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:

$$V^{д}=V^{п}+V^{н}+V^{обн}$$

- $V^{д}$ – количество тепловой энергии, поданной в многоквартирный дом (жила часть)
- $V^{п}$ – количество тепловой энергии, поданное за расчетный период в жилые помещения по показаниям индивидуальных приборов учета;
- $V^{н}$ – количество тепловой энергии, поданное за расчетный период по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению, на отопление жилых помещений;
- $V^{обн}$ – 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 энергией с составлением двухстороннего акта о количестве

поданной Исполнителю 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 Исполнителю 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 Отченашенко 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 1462.85 руб./Гкал с НДС с 01.01.2013 по 30.06.2013; 1636.07 руб./Гкал с НДС с 01.07.2013 по 31.12.2013 определена в 511137.06 руб. с НДС (Пятьсот одиннадцать тысяч сто тридцать семь рублей 06 копеек) , 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. На основании решения общего собрания собственников жилых помещений расчеты по Договору за тепловую энергию производятся потребителями коммунальных услуг в адрес Теплоснабжающей организации в счет исполнения обязательств Исполнителя перед Теплоснабжающей организацией в следующем порядке:

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;

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 и горячей воды.

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. Текущая плата за тепловую энергию производится потребителями до 25 числа месяца, следующего за расчетным, через ОАО "Ставропольский городской расчетный центр" (финансового агента) согласно договору возмездного оказания услуг, заключенному между Теплоснабжающей организацией и ОАО "Ставропольский городской расчетный центр". При этом основанием для оплаты тепловой энергии потребителями является платежный документ ОАО "Ставропольский городской расчетный центр", а местом оплаты -любая организация, уполномоченная на прием платежей населения. Для выполнения расчетов по данному договору Исполнитель поручает Теплоснабжающей организации и его финансовому агенту (ОАО "Ставропольский городской расчетный центр") производить обработку персональных данных потребителей (собственников, пользователей жилых помещений) и членов их семей,

а Теплоснабжающая организация гарантирует конфиденциальность персональных данных и безопасность персональных данных при их обработке, в том числе его финансовым агентом.

6.6. Основанием для окончательного расчета являются ежемесячные 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 в нормативах потребления коммунальных услуг тепловых потерь через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию (при отсутствии общедомового прибора учета), безучетного (подключения 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 звонка 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 (но не позднее даты начала утечки, зафиксированной в вахтенном журнале котельной), до момента устранения обнаруженных нарушений. При отсутствии журнала и записей в нем оплата производится за текущий отопительный период;
- превышения 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 Исполнителя 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 переуступает Теплоснабжающей организации право требования оплаты и задолженности потребителей (собственников, пользователей помещений) за коммунальные услуги по отоплению, в том числе и по имеющим место 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 самостоятельном 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 ото 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;
- военных действий любого характера;
- принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению 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 $+95^0$ 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 становиться 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 участвующих 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 момента его подписания последней стороной и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2013г.

Договор действует:

по поставке и потреблению тепловой энергии по 31 декабря 2013 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.

10.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а другой у Исполнителя.

11. Приложения

Приложения являются неотъемлемой частью Договора.

- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – График поставки тепловой энергии (на 1-м л.);
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1/1 - Нормативное потребление тепловой энергии (на 1-м 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"	**Жилищно-строительный кооператив "Маяк"**
355037 г.Ставрополь	355000, Россия, Ставропольский край,
ул. Доваторцев, 44а	г.Ставрополь, ул. Пржевальского, 13
Тел /факс 55-50-43	Тел/факс 8-918-873-81-90
www.stavteploset.ru	ИНН 2635070614
Р/Сч 40702810560220001866	КПП 263501001
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	

_____ Е.Л.Багрий

МП

21 июня 2013 г.

_____А.П.Голубенко

МП

«___» _____ 20__ г.

График отпуска тепловой энергии на 2013 год

Приложение № 1

Контрагент: Жилищно-строительный кооператив "Маяк"

Тарифы на тепловую энергию с НДС
(с 01.01.2013 по 30.06.2013/с 01.07.2013 по 31.12.2013)

тариф на тепловую энергию - вода: 1462.85/1636.07 руб./Гкал

Договор: № 9484 от 21.06.13

Объект теплопотребления: 00011925 "Жилой дом" Пржевальского ул, 13
Объект теплоснабжения: 0011 "Котельная" Пржевальского ул, 15
Участок тепловых сетей: УТС № 1 ПРТС

Месяц	Тепловая энергия, ГКал					Всего, ГКал	Сумма	Подпитка, м3	Конденсат, м3	Сумма	Сумма всего
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Пар	Потери						
Январь	66.350628					66.350628	97 060,75				97 060,75
Февраль	57.385418					57.385418	83 946,03				83 946,03
Март	52.266768					52.266768	76 458,23				76 458,23
1 квартал	**176.002814**					**176.002814**	**257 465,01**				**257 465,01**
Апрель	13.175224					13.175224	19 273,32				19 273,32
Май											
Июнь											
2 квартал	**13.175224**					**13.175224**	**19 273,32**				**19 273,32**
Июль											
Август											
Сентябрь											
3 квартал											
Октябрь	14.417026					14.417026	23 587,26				23 587,26
Ноябрь	42.100140					42.100140	68 878,78				68 878,78
Декабрь	57.900312					57.900312	94 728,96				94 728,96
4 квартал	**114.417478**					**114.417478**	**187 195,00**				**187 195,00**
ГОД	**303.595516**					**303.595516**	**463 933,33**				**463 933,33**
Макс. нагр. Гкал/час	0.155646					0.155646					

Расчет проведен без учета внеплановых потребителей

Объектов теплопотребления - 1 (Количество объектов по данной выборке)

Теплоснабжающая организация:

ОАО "Теплосеть"

_____Е.Л.Багрий

МП

Исполнитель

Жилищно-строительный кооператив "Маяк"

_____А.П.Голубенко

МП

Взамен № 6893 от 19.11.2010г.

Исполнитель Кильчицкая М.В.

тел. 77-60-69

Объем тепловой энергии на 2013 год, по нормативам потребления коммунальных услуг Приложение № 1/1

Контрагент: Жилищно-строительный кооператив "Маяк"

Тарифы на тепловую энергию с НДС
(с 01.01.2013 по 30.06.2013/с 01.07.2013 по 31.12.2013)

тариф на тепловую энергию - вода: 1462.85/1636.07 руб./Гкал

Договор: № 9484 от 21.06.13

Площадь жилых помещений 2051.5 кв. м

Объект теплопотребления: 00011925 "Жилой дом" Пржевальского ул, 13

Норматив потребления по отоплению 0.0134 ГКал./кв. м

Объект теплоснабжения: 0011 "Котельная" Пржевальского ул, 15

Количество пользователей чел.

Участок тепловых сетей: УТС № 1 ПРТС

Норматив потребления по ГВС ГКал./чел.

Месяц	Тепловая энергия, ГКал					Всего, ГКал	Сумма	Подпитка, м3	Конденсат, м3	Сумма	Сумма всего
	Отопление	Вентиляция	ГВС	Пар	Потери						
Январь	27.490100					27.490100	40 213,78				40 213,78
Февраль	27.490100					27.490100	40 213,78				40 213,78
Март	27.490100					27.490100	40 213,78				40 213,78
1 квартал	**82.470300**					**82.470300**	**120 641,34**				**120 641,34**
Апрель	27.490100					27.490100	40 213,78				40 213,78
Май	27.490100					27.490100	40 213,78				40 213,78
Июнь	27.490100					27.490100	40 213,78				40 213,78
2 квартал	**82.470300**					**82.470300**	**120 641,34**				**120 641,34**
Июль	27.490100					27.490100	44 975,73				44 975,73
Август	27.490100					27.490100	44 975,73				44 975,73
Сентябрь	27.490100					27.490100	44 975,73				44 975,73
3 квартал	**82.470300**					**82.470300**	**134 927,19**				**134 927,19**
Октябрь	27.490100					27.490100	44 975,73				44 975,73
Ноябрь	27.490100					27.490100	44 975,73				44 975,73
Декабрь	27.490100					27.490100	44 975,73				44 975,73
4 квартал	**82.470300**					**82.470300**	**134 927,19**				**134 927,19**
ГОД	**329.881200**					**329.881200**	**511 137,06**				**511 137,06**
Макс. нагр. Гкал/час	0.155646					0.155646					

Расчет проведен без учета внеплановых потребителей

Объектов теплопотребления - (Количество объектов по данной выборке)

Теплоснабжающая организация:

ОАО "Теплосеть"

_____Е.Л.Багрий

МП

Исполнитель

Жилищно-строительный кооператив "Маяк"

_____А.П.Голубенко

МП

Взамен № 6893 от 19.11.2010г.

Исполнитель Кильчицкая М.В.
тел. 77-60-69

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору № 9484 от 21 июня 2013 г.

АКТ
и схема разграничения эксплуатационной ответственности и определения точки учета

Теплоснабжающая организация: Открытое акционерное общество "Теплосеть" и
Исполнитель: Жилищно-строительный кооператив "Маяк"
констатируют, что поставка тепловой энергии объекту Исполнителя, расположенному по адресу г.Ставрополь, ул. Пржевальского, 13, 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 теплопотребления.

СХЕМА

Условные обозначения:
———— – сети Теплоснабжающей организации;
———— – система теплопотребления Исполнителя;
точка А - граница эксплуатационной ответственности;
точка В - точка учета тепловой энергии, теплоносителя;
ТК - тепловая камера.

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ОАО "Теплосеть"

_____Е.Л.Багрий

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Жилищно-строительный кооператив "Маяк"

_____А.П.Голубенко

МП

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к договору № 9484 от 21 июня 2013 г.

РАСЧЕТ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ

Объект теплопотребления: 00011925 "Жилой дом" Пржевальского ул, 13
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 7758куб.м., Коэффициент ОУ =1.03,Коэффициент инфильтрации =1.07,Строительный коэффициент =1, Температура внутри помещения =18°С
Qот.= 0.000492 * 7758 * 1.03 * 1.07 * (18 - (-19.0)) * 1 * 0.001 = 0.155646 Гкал/час

Январь	(0.155646* (18 - (-3.2)) * 24 * 31) / (18-(-19))	= 66.350628 ГКал
Февраль	(0.155646* (18 - (-2.3)) * 24 * 28) / (18-(-19))	= 57.385418 ГКал
Март	(0.155646* (18 - (1.3)) * 24 * 31) / (18-(-19))	= 52.266768 ГКал
Апрель	(0.155646* (18 - (9.3)) * 24 * 15) / (18-(-19))	= 13.175224 ГКал
Октябрь	(0.155646* (18 - (9.6)) * 24 * 17) / (18-(-19))	= 14.417026 ГКал
Ноябрь	(0.155646* (18 - (4.1)) * 24 * 30) / (18-(-19))	= 42.10014 ГКал
Декабрь	(0.155646* (18 - (-0.5)) * 24 * 31) / (18-(-19))	= 57.900312 ГКал
ИТОГО ЗА ГОД:		303.595516 ГКал

Теплоснабжающая организация:
Открытое акционерное общество
"Теплосеть"

_____ Е.Л.Багрий
МП

Исполнитель:
Жилищно-строительный кооператив
"Маяк"

_____ А.П.Голубенко
МП

ПОЯСНЕНИЯ К РАСЧЕТУ ТЕПЛОПОТРЕБЛЕНИЯ

Расчет выполнен на основании «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения», разработанной РАО «Роскоммунэнерго», утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 года № 105

* пример расчета выполнен для невисокосного года

Расчет расхода тепла на нужды отопления выполнен по формуле:

$$Q_{от}^{рас} = \alpha * g * V * k_{оу} * (1 + k_{инф}) * (t_{вн} - t_{ро}) * k_{стр} * 10^{-6}\ Гкал/час;$$

$$Q_{от}^{мес} = \frac{Q_{от}^{рас} * (t_{вн} - t_{сро}) * 24час * n}{(t_{вн} - t_{ро})}\ Гкал/мес;$$

где:
α =1,194 – поправочный коэффициент, учитывающий отличие расчетной температуры наружного воздуха для проектирования отопления (для Ставрополя $t_{ро}$=-19^{0}С) от $t_{ро}$=-30^{0}С;
g - удельная отопительная характеристика здания;
V - объем здания по наружному обмеру; [м^3]
$t_{вн}$ - температура внутри помещения; [град]
$t_{ро}$ - = -19^{o}С расчетная температура на отопление (СНиП 23-01-99);
$k_{оу}$=1.03 - коэффициент поправки на особые отопительные условия (потери в неотапливаемых помещениях);
$k_{стр}$ строительный коэффициент
$t_{сро}$ средняя температура наружного воздуха в расчетный месяц;
n - кол-во дней работы системы отопления в месяц.
$k_{инф}$ коэффициент на инфильтрацию;

$$k_{инф} = \beta\sqrt{2gh(1 - \frac{273 + t_{ро}}{273 + t_{вн}}) + \omega_0^2},$$

g = [м/сек^2] – ускорение свободного падения (9,83м/с^2);
h = [м] – свободная высота здания;
ω_0=[м/сек] – средняя скорость ветра для данной местности в относительный период.
ω_0= 4,4 м/сек.
β = [сек/м]= 10^{-2} сек/м переводной коэффициент.
Для зданий, вводимых в эксплуатацию, расчетную часовую тепловую нагрузку отопления корректируют на первый относительный период:

для каменных зданий построенных в мае – июне – k_1 = 1,12
июле – августе – k_1 = 1.2
сентябре – k_1 = 1,25
отопительный период – k_1 = 1,3

Для зданий облегченного типа и сборно-щитовых домов (постоянно) k_1 = 1,15.

л/с 24

Дополнительное соглашение
к договору теплоснабжения № 9484 от 21.06. 2013 г.

17 января 2014 г. г. Ставрополь

Открытое акционерное общество "Теплосеть", именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора по экономическим и правовым вопросам Кинжибало Валентины Николаевны, действующего на основании Доверенности № 42 от 17.09.2013 г., с одной стороны и ЖСК "Маяк", именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя Голубенко Анны Петровны, действующего на основании Устава, со второй стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к договору теплоснабжения № 9484 от 21.06.13г (далее Договор) о нижеследующем:

1. Внести в Договор, заключенный между сторонами следующие изменения:

- п. 6.5. Договора изложить в следующей редакции: «Текущая плата за тепловую энергию производится потребителями (собственниками, пользователями жилых помещений) до 25 числа месяца, следующего за расчетным, через ОАО «Ставропольский городской расчетный центр (далее ОАО «СГРЦ») (платеж агента) согласно договору возмездного оказания услуг, заключенному между Исполнителем и ОАО «СГРЦ».

Основанием для оплаты потребленной тепловой энергии потребителями является платежный документ ОАО «СГРЦ», а местом оплаты является любая организация, уполномоченная на прием платежей населения.

Исполнитель передает Теплоснабжающей организации персональные данные потребителей (собственников, пользователей жилых помещений и членов их семей) с целью использования их в рамках действующих договоров и соглашений.

Теплоснабжающая организация гарантирует конфиденциальность и безопасность персональных данных.»

2. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами, и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2014 года.

3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашение, Стороны руководствуются Договором.

4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ПОДПИСИ СТОРОН.

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ОАО "Теплосеть"
355037 г.Ставрополь
ул. Доваторцев, 44а
Тел /факс 55-50-43
www.stavteploset.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

_____ В.Н. Кинжибало

МП

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ЖСК "Маяк"
т. 8-918-873-81-90

_____ Голубенко Ф.Л.

МП