

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 48

Московская область, г. Химки,
мкр. Подрезково

«16» марта 2018 г

Открытое акционерное общество «Экспериментальный керамический завод» (ОАО «ЭКЗ»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Коротеева Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ЖКХ Подрезково» (ООО «УК «ЖКХ Подрезково»), именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Генерального директора Катенко Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется поставить Абоненту тепловую энергию и теплоноситель, а Абонент обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и теплоноситель, а также соблюдать предусмотренный настоящим договором режим потребления.

1.2. Поставка тепловой энергии и теплоносителя осуществляются от котельной Теплоснабжающей организации по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Подрезково, ул. Центральная, д.2/5.

Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон в соответствии с приложением № 1 к настоящему договору.

1.3. Теплоснабжающая организация обязуется поставлять тепловую энергию и теплоноситель Абоненту в необходимых для Абонента объемах и количествах.

1.4. Сведения о приборах учета тепловой энергии и теплоносителя указаны в приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Параметры качества поставляемой тепловой энергии и теплоносителя приведены в «Температурном графике» (приложении № 3 к настоящему договору).

1.6. Поставка тепловой энергии и теплоносителя Абоненту осуществляется Теплоснабжающей организацией с «16» марта 2018 г.

1.7. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения, утв. 12.08.2013 г. Госстроем России и другими нормативными правовыми актами.

2. Качество тепловой энергии и теплоносителя

2.1. Качество тепловой энергии и теплоносителя, поставляемых Теплоснабжающей организацией, должно соответствовать требованиям, предусмотренным температурным графиком (приложение № 3 к настоящему договору) и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемой тепловой энергии и теплоносителя до границы эксплуатационной ответственности, в том

числе в виде перерасчета за поставленную тепловую энергию и теплоноситель ненадлежащего качества.

3. Обязанности сторон

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Поставлять тепловую энергию и теплоноситель на условиях, установленных настоящим договором.

3.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями правил организации теплоснабжения в Российской Федерации.

3.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением Абонентом режима потребления тепловой энергии.

3.1.4. Своевременно предупреждать Абонента, а также третьих лиц, перечень которых определен законодательством Российской Федерации, о временном прекращении или ограничении поставки тепловой энергии, в порядке и случаях, предусмотренных настоящим договором и нормативными правовыми актами.

Уведомлять Абонента о причинах, начале и сроках перерывов в поставке тепловой энергии:

- за 10 (десять) рабочих дней в период проведения работ для текущего и капитального ремонта (на срок, установленный постановлением Главы городского округа Химки Московской области, но не более чем 14 (четырнадцать) дней;

- за 1 (одни) сутки о внеплановых ремонтах.

3.1.5. Принимать необходимые меры по своевременной ликвидации аварий и повреждений на системах инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Теплоснабжающей организации на праве собственности или ином законном основании, в порядке и сроки, установленные нормативно-технической документацией, и возобновлению действия таких систем с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Об авариях и выходе из строя тепловых сетей и оборудования и т.п. уведомлять Абонента в течение 1 (одного) часа по телефону +7 (498) 683-24-02 (диспетчерская служба Абонента).

3.1.7. Поддерживать давление в обратной магистрали на вводе Абонента, обеспечивающее полный залив системы теплоснабжения. В случаях давления ниже требуемого и невозможности повысить его путем регулирования на источнике или тепловых сетях, Абонент по согласованию с Теплоснабжающей организацией устанавливает на тепловом вводе регулятор давления или шайбу подпора.

3.1.8. Поддерживать температуру теплоносителя в подающем трубопроводе на коллекторе теплоисточника в соответствии с установленным параметром (приложение 3), не допуская ее отклонения более чем на 3° С, при этом температура учитывается, как среднесуточная.

3.1.9. Получить в уполномоченном органе тариф на тепловую энергию и уведомить о его утверждении Абонента в течение 5 (пяти) дней с момента его утверждения.

3.1.10. В период действия настоящего договора уведомлять Абонента об изменении тарифов на тепловую энергию.

3.1.11. Проводить ежеквартально сверку расчетов с Абонентом путем подписания акта сверки расчетов.

3.1.12. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Требовать от Абонента оплаты поставленного объема тепловой энергии, принятого им в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.2. Вводить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии и теплоносителя без предварительного согласования с Абонентом и без соответствующего его предварительного предупреждения в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии и/или инцидента при условии последующего немедленного уведомления Абонента об этом.

3.2.3. Отказаться от исполнения настоящего договора при наличии у Абонента

задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленную тепловую энергию в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.4. Осуществлять иные права, предоставленные Теплоснабжающей организации по настоящему договору или нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

3.3. Абонент обязуется:

3.3.1. Оплачивать тепловую энергию и теплоноситель за расчетный период в установленный настоящим договором срок.

3.3.2. Принимать поставляемую Теплоснабжающей организацией тепловую энергию и теплоноситель в количестве и с тепловыми нагрузками, установленными в настоящем договоре.

3.3.3. Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями правил организации теплоснабжения в Российской Федерации.

3.3.4. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание инженерных систем, которые подключены к сетям инженерно-технического обеспечения.

3.3.5. В согласованные с Теплоснабжающей организацией сроки подготовить к началу отопительного периода инженерные системы к работе в зимних условиях и получить от Теплоснабжающей организации Акт готовности к работе в отопительный период в установленном порядке.

3.3.6. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней Теплоснабжающую организацию в случае передачи прав владения и пользования на сети инженерно-технического обеспечения, а также при изменении иных сведений об Абоненте, которые могут повлиять на исполнение настоящего договора.

3.3.7. Незамедлительно сообщать Теплоснабжающей организации обо всех повреждениях, неисправностях и нарушениях в работе на сетях инженерно-технического обеспечения, сооружениях и устройствах.

3.3.8. Обеспечить ликвидацию повреждения или неисправности на сетях инженерно-технического обеспечения, принадлежащих Абоненту на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, и устранить последствия таких повреждений, неисправностей.

3.3.9. При заполнении теплофикационной водой тепловых сетей и систем. А также при утечке воды из сети Абонента и использовании ее не по назначению, Абонент возмещает убытки Теплоснабжающей компании в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.10. Обеспечить периодический (не чаще 1 раза в квартал) доступ уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации, к сетям которой присоединены теплопотребляющие установки Абонента, а также в любое время при несоблюдении Абонентом режима потребления тепловой энергии.

3.3.11. Уведомлять Теплоснабжающую организацию:

- об изменениях, происшедших в технологических процессах и схеме теплоснабжения Абонента, не позднее 3 (трех) суток с момента их возникновения;

- об изменении производственных потребностей, в силу которых может значительно возрасти или снизиться потребление тепловой энергии, не позднее, чем за месяц до момента предполагаемого изменения;

- об авариях – немедленно с момента обнаружения.

3.3.12. Проводить ежеквартально сверку расчетов с Теплоснабжающей организацией путем подписания акта сверки расчетов.

3.3.13. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством.

3.4. Абонент имеет право:

3.4.1. Требовать от Теплоснабжающей организации поставки тепловой энергии и теплоносителя, определенного качества и количества в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

3.4.2. Получать от Теплоснабжающей организации информацию об изменении установленных тарифов на тепловую энергию.

3.4.3. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках в платежных документах и требовать их исправления.

3.4.4. Подключать субабонентов к своим сетям только при наличии письменного согласия Теплоснабжающей организации.

3.4.5. Не менее чем за 3 (три) месяца до окончания срока действия настоящего договора направить заявку на изменение заявленного объема потребления тепловой энергии и теплоносителя. Изменение (пересмотр) тепловых нагрузок осуществляется в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок расчетов

4.1. Абонент оплачивает тепловую энергию и теплоноситель Теплоснабжающей организации по тарифу, установленному органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

4.2. Оплата за поставленное тепло и теплоноситель производится за фактически потребленную Абонентом тепловую энергию и теплоноситель на основании акта выполненных работ и счета, предоставляемых Теплоснабжающей организацией. Сумма, подлежащая оплате Абонентом потребленной тепловой энергии, определяется как произведение объема потребления тепловой энергии и теплоносителя в месяце, за который осуществляется оплата, и тарифа на тепловую энергию и теплоноситель. В случаях, предусмотренных п. 5.3. настоящего договора - произведение объема потребления тепловой энергии и теплоносителя, определенных расчетным путем, в месяце за который осуществляется оплата, и тарифа на тепловую энергию и теплоноситель.

4.3. Под расчетным периодом Сторонами принимается 1 (один) календарный месяц. Первый расчетный период определяется Сторонами с момента фактической поставки тепловой энергии и теплоносителя и до окончания календарного месяца, в котором началась поставка.

4.4. Оплата за фактически потребленную Абонентом тепловую энергию осуществляется до 15 числа месяца, следующим за отчетным месяцем с момента выставления Теплоснабжающей организацией счета.

4.5. После подписания Сторонами Акта выполненных работ Теплоснабжающая организация передает Абоненту счет-фактуру в течение 5(пяти) рабочих дней.

5. Учет тепловой энергии и теплоносителя

5.1. Учет отпущенной Теплоснабжающей организацией и потребленной Абонентом тепловой энергии (а также определение ее количества) осуществляется коммерческими приборами и средствами учета Абонента, позволяющими обеспечить фиксацию количества потребленной Абонентом тепловой энергии и теплоносителя, при условии наличия таких приборов и средств учета.

5.2. Узел учета считается пригодным для коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя с даты подписания акта ввода в эксплуатацию.

5.3. Учет тепловой энергии и теплоносителя расчетным путем допускается в случаях отсутствия в точке поставки учета прибора учета и/или неисправности прибора учета.

5.4. Определение количества поставленной (полученной) тепловой энергии, теплоносителя производится расчетным путем в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №99/пр от 17 марта 2014 г.

5.5. За техническое состояние средств измерений и устройств, входящих в состав узлов учета, несет ответственность Абонент.

5.6. При выходе из строя приборов учета, входящих в состав узла учета, в случае если учет осуществляется по этим приборам учета, Абонент своевременно сообщает в письменном виде Теплоснабжающей организации данные о показаниях приборов учета на момент их выхода из строя.

5.7. Теплоснабжающая организация вправе осуществлять беспрепятственный доступ в любое время к узлу учета и документации, относящейся к узлу учета.

5.8. Приборы коммерческого учета тепла, у которых во время эксплуатации будет

обнаружено несоответствие требованиям, предъявляемым к этим приборам, а именно истечение срока поверок, нарушение целостности пломб, замена без согласования первичных преобразователей и термопреобразователей, отключения датчиков давления и подпитки, влечет за собой применение штрафных санкций к Абоненту.

5.8. Во избежание спорных ситуаций снятие параметров с приборов коммерческого учета за отчетный период – календарный месяц (с 26 числа прошлого месяца по 25 число текущего месяца включительно) производится Абонентом в присутствии представителей Теплоснабжающей организации 26 числа текущего месяца. Снятые параметры, подписанные руководителем Абонента и заверенные печатью, передаются в отдел энергетики теплоснабжающей организации в течение 2 (двух) дней.

В тех случаях, когда дата представления отчетных ведомостей за потребленное тепло и теплоноситель совпадает с выходным (нерабочим) днем, срок представления отчетных ведомостей за потребленное тепло и теплоноситель переносится на следующий за ним первый рабочий день.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

6.2. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемой тепловой энергии и теплоносителя до границы разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон (приложение № 1 к настоящему договору).

6.3. Абонент несет ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя.

6.4. При несоблюдении предусмотренных настоящим договором сроков платежей Теплоснабжающая организация вправе, на основании письменной претензии, начислить Абоненту пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.5. В случае неоплаты платежных документов за потребленную тепловую энергию в установленный договором срок, Теплоснабжающая организация имеет право ограничить подачу тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Теплоснабжающая организация, в случаях перерывов (ограничения или прекращения) энергоснабжения Абонента по своей вине, возмещает Абоненту причиненный ущерб, в порядке, установленном действующим законодательством, за исключением случаев, предусмотренных п.п. 3.1.4., 6.8. настоящего договора.

6.7. В случаях подачи тепловой энергии и теплоносителя пониженного качества (с отклонением от установленных параметров), нарушения режима потребления тепловой энергии и теплоносителя Абонент вправе требовать от Теплоснабжающей организации возмещения убытков, причиненных Абоненту, по своей вине, в порядке и размерах установленных действующим законодательством РФ, за исключением случаев, предусмотренных п. 6.8. настоящего договора.

6.8. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за неотпуск тепловой энергии в следующих случаях:

- произошедших по вине Абонента;
- вызванных форс-мажорными обстоятельствами (обстоятельствами непреодолимой силы).

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

7.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие непредвиденных обстоятельств непреодолимой силы,

должна известить другую Сторону в письменной форме обязана в течение суток о наступлении этих обстоятельств (за исключением, п.3.1.6. настоящего договора).

7.3. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона обязана в течение суток известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств. В противном случае Сторона не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание, освобождающее от ответственности.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения возникших разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Московской области, в установленном законом порядке.

9. Порядок изменения, дополнения и расторжения договора

9.1. Настоящий договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- а) в связи с истечением срока, на который он заключен, или его расторжением - со дня, следующего за днем окончания действия настоящего договора, или его расторжения;
- б) в связи с изданием акта государственного органа, на основании которого становится невозможным исполнение настоящего договора;
- в) в связи с невозможностью исполнения настоящего договора в результате отчуждения либо передачи в аренду (найм и т.п.) одной из Сторон принадлежащего оборудования (имущества), участвующего в производстве (передаче, распределении и/или потреблении) тепловой энергии в рамках настоящего договора;
- г) по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

9.2. В случае ликвидации или реорганизации юридического лица, являющегося Стороной настоящего договора, все его права и обязанности, вытекающие из настоящего договора, переходят к его правопреемнику.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Изменения и дополнения, вносимые в настоящий договор, рассматриваются Сторонами в течение 30 (тридцати) дней и оформляются дополнительным соглашением.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор вступает в силу с «16» марта 2018 г. и действует по «31» декабря 2018г., если ни одна из Сторон не уведомит в письменной форме за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия договора, он считается продленным на следующий календарный год.

10.2. Признание недействительной части настоящего договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что настоящий договор был бы совершен (заключен, исполнен) и без включения недействительной части.

10.4. В целях скорейшего урегулирования вопросов, вытекающих из настоящего договора, Стороны устанавливают перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров.

10.5. В случае изменения реквизитов, Стороны обязаны уведомить друг друга в трехдневный срок с момента такого изменения. В противном случае обязательства по оплате, произведенные по старым реквизитам, считаются исполненными.

10.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

10.7. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.8. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон»;
- Приложение № 2 «Сведения о приборах учета тепловой энергии и теплоносителя»;
- Приложение № 3 «Температурный график».

11. Реквизиты и подписи сторон

Теплоснабжающая организация:
ОАО «ЭКЗ»

Адрес местонахождения: 141446,
Московская обл., г. Химки, мкр.
Подрезково, ул. Центральная, д.2/5
ОГРН 1025006175700
ИНН 5047001778, КПП 504701001
р/с 40702810038150007799 в ПАО
«СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел./факс +7(495) 574-60-74, 574-33-38/574-
60-74
E-mail: servissnab@list.ru

За Теплоснабжающую организацию:
Генеральный директор



В. Н. Коротеев



Абонент:
ООО «УК «ЖКХ Подрезково»

Адрес местонахождения: 141446,
Московская обл., г. Химки, мкр.
Подрезково, ул. Центральная, д.2/5
ОГРН 1125047017237, ОКПО 18054172
ИНН 5047136856, КПП 504701001
р/с 40702810538150009831 в ПАО
«Сбербанк России» г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Телефон/факс +7 (495) 574-61-00

За Абонента:
Генеральный директор

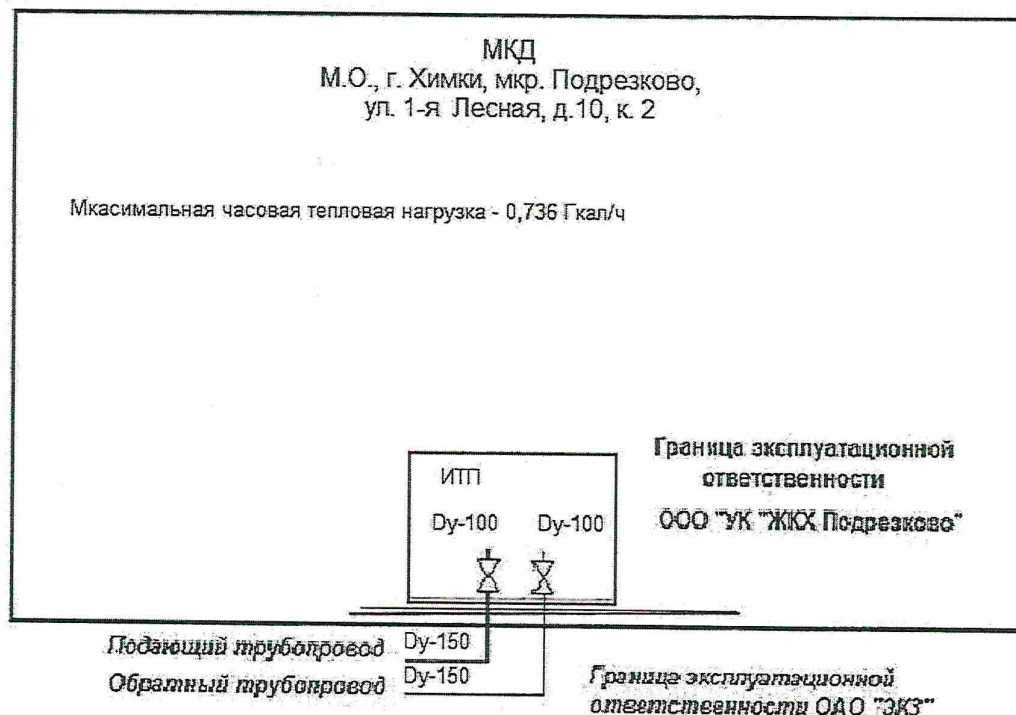


В. М. Катенко

АКТ

разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон

Теплоснабжающая организация ОАО «Экспериментальный керамический завод» и абонент ООО «УК «ЖКХ Подрезково» составили настоящий акт о том, что границей разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности являются входные задвижки на прямом и обратном трубопроводах в ИТП жилого дома по адресу: М.О. г.о. Химки, мкр. Подрезково, ул. 1-я Лесная, дом 10 к.2.



За Теплоснабжающую организацию: За Абонента:



Генеральный директор ОАО «ЭКЗ»

/Коротеев В.Н./

Генеральный директор
ООО «УК «ЖКХ Подрезково»



/Катенко В.М./