

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ № _____/ТЭ

г. Коммунар
Гатчинского р-на
Ленинградской области

«_____» _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новоантропшино», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» в лице директора Зыченкова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны и,

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является подача Теплоснабжающей организацией через присоединенную сеть тепловой энергии и горячей воды (ресурсов) на объекты капитального строительства, расположенные на участке с кадастровым номером: _____, прием и оплата Абонентом поставленных ресурсов, а также соблюдение Абонентом предусмотренного договором режима потребления, обеспечение безопасности эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды.

1.2. Источником тепловой энергии для исполнения обязательств Теплоснабжающей организации по поставке тепловой энергии и теплоносителя, в том числе горячей воды на нужды горячего водоснабжения, является объект: газовая котельная, расположенная по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Коммунарское городское поселение, г. Коммунар, _____ (далее — Газовая котельная).

1.3. Перечень объектов Абонента указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации по подаче тепловой энергии и горячей воды является точка поставки, определенная на границе балансовой принадлежности сетей теплоснабжения. Местом исполнения обязательств Сторон настоящего договора, связанных с их ответственностью за эксплуатацию сетей теплоснабжения, являются границы эксплуатационной ответственности. Точка поставки, границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определены в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила организации теплоснабжения), Гражданским кодексом РФ, Федеральным

законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении), Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя), Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр (далее - Методика коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя), Правилами технической эксплуатации энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115, Приказом Минрегиона Российской Федерации от 28.12.2009 № 610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок» (далее – Правила изменения тепловых нагрузок) и иные нормативные правовые акты, в том числе субъектов Российской Федерации.

В случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты, а также в случае принятия новых нормативных актов, регулирующих отношения между Теплоснабжающей организацией и Абонентом, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется. В случае, если положения настоящего договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

2. Требования к количеству и качеству тепловой энергии, горячей воды

2.1. Теплоснабжающая организация поддерживает параметры качества (температура, давление подающей сетевой воды на коллекторе источника тепловой энергии) в соответствии с температурным графиком исходя из температуры наружного воздуха.

Качество теплоснабжения должно соответствовать параметрам, установленным настоящим договором и обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Теплоснабжающая организация обеспечивает бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года за исключением перерывов на гидравлические испытания и ремонт.

2.3. Стороны настоящего договора определяют объемы фактически поставленных (потребленных) тепловой энергии, горячей воды в порядке, установленном в разделе 5 настоящего договора.

2.5. Объем (величина) допустимого ограничения по теплоснабжению определяется с учетом СП 124.13330.2012 «Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденных приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280.

3. Обязанности и права Теплоснабжающей организации

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Подавать тепловую энергию и горячую воду в точку поставки соответствующего качества, предусмотренном настоящим договором.

3.1.2. Предупреждать Абонента о введении режимов ограничений, прекращений подачи тепловой энергии, горячей воды при возникновении или угрозе возникновения аварии в работе систем теплоснабжения и теплопотребления по телефону, телеграммой, факсом или по электронному адресу.

3.1.3. Предупреждать Абонента об ограничении, прекращении подачи горячей воды при проведении ремонтных и профилактических работ на объектах и тепловых сетях

Теплоснабжающей организации не позднее, чем за 1 день до начала проведения таких работ.

3.1.4. Прекращать подачу ресурса Абоненту по его заявке для проведения плановых и аварийных работ на объектах Абонента.

3.1.5. Поддерживать среднесуточную температуру подающей сетевой воды на коллекторах теплоисточников в соответствии с утвержденным температурным графиком с отклонением не более $\pm 3\%$.

3.1.6. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и в соответствии с Правилами организации теплоснабжения.

3.1.7. Обеспечивать выполнение иных условий настоящего договора.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Требовать от Абонента оплату поставленных тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а также, в случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством, - уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Абонентом исполнения условий настоящего договора.

3.2.2. Прекращать или ограничивать подачу тепловой энергии, горячей воды в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.3. Осуществлять контроль за приборами учета тепловой энергии, горячей воды и теплопотребляющими установками, требовать от Абонента предоставления необходимой технической и иной документации для:

- контроля по приборам учета за соблюдением установленных режимов и объемов потребления тепловой энергии, горячей воды, снятия контрольных показаний;
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии, горячей воды;
- снятия контрольных показаний приборов учета;
- проверок теплопотребляющих установок, присоединенных к внешней сети теплоснабжения;
- проведения мероприятий по ограничению (прекращению) подачи (потребления) тепловой энергии, горячей воды;
- проведения проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях;
- проведения контроля за самовольным присоединением теплопотребляющих установок, изменением схемы теплоснабжения, горячего водоснабжения или схемы учета на объектах Абонента, самовольным пуском тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды.

3.2.4. Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплопотребляющих установок к работе в отопительный период с составлением соответствующего двухстороннего акта.

3.2.5. Присутствовать при промывках, испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, подключенных к сетям Теплоснабжающей организации, а также систем теплопотребления.

3.2.6. Проводить организационно-технические мероприятия по доведению режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя Абонента до уровня, предусмотренного настоящим договором, предварительно предупредив Абонента за сутки, в случаях:

- превышения установленных договором величин потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя без согласия Теплоснабжающей организации;
- бездоговорного потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя.

3.2.7. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством.

4. Обязанности и права Абонента

4.1. Абонент обязуется:

4.1.1. Оплачивать тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель, и в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.1.2. Проводить сверки по расчетам путем подписания актов сверки расчетов в порядке, установленном настоящим договором.

4.1.3. Выполнять в согласованные сроки предписания представителей Ростехнадзора, Теплоснабжающей организации об устранении недостатков в эксплуатации теплопотребляющих установок.

4.1.4. Не ухудшать качество теплоносителя, поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

4.1.5. В течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего договора оборудовать и ввести в эксплуатацию узел учета тепловой энергии и теплоносителя с модулем дистанционной передачи данных в Газовой котельной Теплоснабжающей организации.

4.1.6. В случае отсутствия приборов учета поданных ресурсов на объектах, если обязанность оборудования приборами учета предусмотрена требованиями Закона об энергосбережении, обеспечить установку и ввод в эксплуатацию приборов учета.

4.1.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам и приборам учета в целях проведения проверок их технического состояния, снятия контрольных показаний приборов учета, иных целей (опломбирования и т.п.).

4.1.8. Соблюдать Правила технической эксплуатации энергоустановок, обеспечивать надлежащее содержание систем потребления и сетей теплоснабжения, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Абонента, осуществлять подготовку к отопительному периоду. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию, сохранность и работоспособность приборов учета (своевременно осуществлять осмотры их технического состояния, техническое обслуживание, поверку, ремонт или замену), сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета (узлах учета), кранах и задвижках на их обводах и других устройствах, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Абонента.

4.1.9. Уведомлять Теплоснабжающую организацию о проведении аварийных работ при отключении теплопотребления в тот же день, а при проведении плановых ремонтных работ - не менее чем за 3 (трое) суток подать заявку на отключение с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для составления соответствующего акта.

Абонент обязан выполнять необходимые требующие отключения плановые ремонтные работы на своих системах теплопотребления и(или) тепловых сетях в период производства ремонта теплоисточников и тепловых сетей Теплоснабжающей организацией.

В случае несвоевременной подачи заявки, отсутствия уведомления или акта об отключении, претензии по определению количества и стоимости тепловой энергии, горячей воды, подлежащих оплате Абонентом в отношении объектов, не оборудованных прибором учета, не принимаются.

4.1.10. Немедленно (не более чем в течение суток) уведомлять Теплоснабжающую организацию обо всех нарушениях требований эксплуатации, неисправностях и ошибках в работе средств измерений на узлах коммерческого учета с сообщением данных о показаниях приборов учета на момент возникновения нарушения, неисправности или ошибки.

4.1.11. При использовании подвальных и полуподвальных помещений к моменту

заклучения и в период действия настоящего договора, выполнять мероприятия, исключающие попадание воды в эти помещения из тепловых сетей, при этом Абонент в случае причинения вреда имуществу, как собственному, так и имуществу третьих лиц, несет ответственность за невыполнение таких мероприятий в виде обязанности компенсировать причиненный вред за счет собственных средств.

4.1.12. Нести иные обязанности, установленные настоящим договором, исходящие из действующего законодательства и связанные с исполнением настоящего договора.

4.2. Абонент имеет право:

4.2.1. Получать в необходимых объемах тепловую энергию, горячую воду надлежащего качества.

4.2.2. При аварийных работах в системах теплоснабжения, связанных с прекращением подачи тепловой энергии, горячей воды, требовать (при отсутствии приборов учета) учета данного перерыва при определении количества поставленной тепловой энергии, горячей воды при условии своевременного извещения Теплоснабжающей организации и составления акта с уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации.

4.2.3. Инициировать проведение проверок качества подаваемых тепловой энергии, горячей воды с участием представителей Теплоснабжающей организации путем направления письменного уведомления способом, позволяющим установить факт и дату получения. Дата и время проведения проверки согласовывается с Теплоснабжающей организацией.

4.2.4. По согласованию с Теплоснабжающей организацией и при наличии соответствующей технической возможности отказаться полностью или частично от тепловой нагрузки в установленном действующим законодательством порядке. В случае полного отказа от нагрузки произвести отключение и демонтаж своих систем и энергопотребляющего оборудования от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения с одновременным составлением акта об отключении с уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации. Величина снятой нагрузки Абонента поступает в распоряжение Теплоснабжающей организации.

4.2.5. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.

5. Цена договора, порядок расчетов и применяемые тарифы

5.1. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц. Оплата по настоящему договору осуществляется в денежной форме. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Теплоснабжающей организации.

5.2. Абонент оплачивает Теплоснабжающей организации совокупный объем тепловой энергии и теплоносителя, отпущенного в тепловую сеть за расчетный период в соответствии с показаниями узла учета тепловой энергии и теплоносителя в точке учета (Приложение № 2), исходя из действующих в соответствующий расчетный период тарифов на тепловую энергию и горячую воду.

5.3. Тарифы на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель установлены для Теплоснабжающей организации на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются в бесспорном порядке, без предварительного согласования Сторонами и вводятся в сроки, указанные в нормативных правовых актах.

5.4. Теплоснабжающая организация в срок до 20 числа месяца, за который осуществляется оплата (расчетного месяца), направляет Абоненту счет на оплату на общую сумму стоимости тепловой энергии и горячей воды, потребленных в расчетном периоде.

6. Порядок ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, горячей воды

6.1. Ограничение или прекращение подачи тепловой энергии, горячей воды осуществляется в случаях и порядке, определенных Правилами организации теплоснабжения и Правилами горячего водоснабжения.

6.2. При проведении профилактических или ремонтных работ Теплоснабжающая организация уведомляет Абонента в срок, предусмотренный п. 3.1.3 настоящего договора. Абонент обязан не препятствовать проведению профилактических или ремонтных работ и произвести необходимую подготовку объектов теплоснабжения для проведения работ. Абонент возмещает Теплоснабжающей организации затраты, понесенные в связи с действиями (бездействием) Абонента, препятствующими проведению профилактических или ремонтных работ, согласно расчету Теплоснабжающей организации. При невыполнении Абонентом требований о подготовке объектов теплоснабжения к проведению данных работ Теплоснабжающая организация не несет ответственности за разрывы внутренних систем теплоснабжения и заливы помещений Абонента, иных лиц.

6.3. Расходы Теплоснабжающей организации по ограничению, прекращению и возобновлению подачи тепловой энергии, горячей воды, в случаях, предусмотренных Правилами организации теплоснабжения и Правилами горячего водоснабжения, возмещаются Абонентом.

6.4. Прекращение исполнения обязательств сторон по настоящему договору является основанием для введения полного ограничения режима потребления без предварительного уведомления Абонента.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, несоблюдения требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушения режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, в том числе нарушения условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя, предусмотренных настоящим договором и действующими нормативно-правовыми актами, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. При несоблюдении требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушения режима теплоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб. Под ущербом понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.

7.3. Теплоснабжающая организация не несет материальной ответственности перед Абонентом за нарушение объемов подачи тепловой энергии, горячей воды вследствие ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, горячей воды по допустимым действующим законодательством основаниям, а также по вине самого Абонента (неправильные действия персонала Абонента или посторонних лиц, повреждение трубопроводов в границах эксплуатационной ответственности Абонента и т.п., нарушение установленных режимов теплоснабжения).

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Изменение или расторжение настоящего договора осуществляется по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных законодательством и настоящим договором.

8.2. При расторжении настоящего договора Абонент обязан произвести полный расчет за тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель до даты расторжения настоящего договора, если иной срок не будет установлен соглашением о погашении задолженности, заключенным Теплоснабжающей организацией и Абонентом, а также исполнить другие обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение настоящего договора.

8.3. Все изменения приложений и условий настоящего договора, а также дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме с их подписанием уполномоченными лицами Сторон.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон договора и действует до последнего дня месяца, в котором многоквартирный дом (Приложение № 2) был передан управляющей организации по договору управления.

9.2. Прекращение настоящего договора не прекращает обязательств Абонента по оплате фактически потребленных тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем проведения переговоров, обмена письмами.

10.2. Споры и разногласия сторон в рамках и в связи с исполнением обязательств по настоящему договору разрешаются с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка в случаях, установленных Арбитражным процессуальным кодексом РФ. Претензия направляется по юридическому адресу стороны. Срок рассмотрения претензии и направления ответа составляет 7 (семь) календарных дней с момента направления претензии.

10.3. При недостижении согласия Стороны передают разногласия на разрешение Арбитражного суда Ленинградской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11. Приложения и прочие условия

11.1. Настоящий договор состоит из основного текста договора и приложений к нему, которые являются его неотъемлемой частью.

11.2. В случае изменения адреса, банковских реквизитов, смены руководителя и других изменений, касающихся исполнения настоящего договора, Стороны уведомляют друг друга о произошедших изменениях в течение 5 рабочих дней с момента наступления указанных

изменений любым способом, позволяющим установить факт получения сообщения.

11.3. К настоящему договору прилагаются следующие приложения:

- Приложение № 1 «Акт о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности».

- Приложение № 2 «Перечень объектов Абонента».

11.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр находится у Теплоснабжающей организации, другой экземпляр — у Абонента.

12. Реквизиты и подписи сторон

Теплоснабжающая организация

**ООО «Управляющая компания
«Новоантропшино»**

Юридический адрес:

188322, Российская Федерация,
Ленинградская область, Гатчинский район,
г. Коммунар, пер. Малый, д. 1, оф. 20.

тел. 8 (812) 329-67-02

ИНН 4705063960 КПП 470501001

ОГРН 1144705000571

Расчетный счет в Северо-Западном Банке
ПАО Сбербанк России г. Санкт-Петербург

р/счет 40702810855400000802

к/счет 30101810500000000653

БИК 044030653

Директор

Абонент

Юридический адрес:

ИНН _____ КПП _____

ОГРН/ОГРНИП _____

р/счет _____

к/счет _____

БИК _____

Директор

_____ А. С. Зыченков _____ / _____ /

**Акт о разграничении
балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности**

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Новоантропшино», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» в лице директора Зыченкова Андрея Сергеевича, действующего на основании Устава с одной стороны и,

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЗЛК-ЮГ», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице директора Канунникова Дмитрия Евгеньевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем.

- 1) Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по тепловым сетям Абонента и Теплоснабжающей организации являются

Директор

Директор

_____ А. С. Зыченков _____ / _____ /

Перечень объектов Абонента

№ п/п	Адрес объекта	Наличие узлов учета тепловой энергии
1		
2		

Директор

Директор

_____ А. С. Зыченков _____ / _____ /