

ООО Теплоснабжающая организация «Зиновы», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора Сергеева Владимира Борисовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и

ООО «Управление Домами», именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице директора Борнякова Дениса Валентиновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Теплоснабжающая организация» по настоящему договору подает «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения (подогрев воды) объекта: **Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Киров, Ленинский район, ул. Агрономическая, д. 9, а** «Потребитель» принимает и своевременно оплачивает принятую от «Теплоснабжающей организации» тепловую энергию.

1.2. Количество подаваемой тепловой энергии определяется приборами учета тепловой энергии, установленными «Потребителем» в пунктах учета.

1.3. Настоящим договором устанавливаются следующие показатели качества тепловой энергии:

1.3.1. Для отопления – бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода. Среднесуточная температура теплоносителя в подающем трубопроводе тепловой сети должна соответствовать графику температур сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха, отклонения от графика должны быть не более чем $\pm 5\%$ (Приложение № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

1.3.2. Для горячего водоснабжения - бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в не отапливаемый период с температурой теплоносителя в подающем трубопроводе не менее $55\text{ }^{\circ}\text{C}$, $\pm 5\%$.

1.4. Начало и окончание подачи тепловой энергии на отопление устанавливаются органом местного самоуправления. При этом на начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже $+8\text{ }^{\circ}\text{C}$, а конец отопительного периода – при среднесуточной температуре наружного воздуха выше $+8\text{ }^{\circ}\text{C}$ в течении 5 суток подряд.

1.5. Границы эксплуатационной ответственности между «Теплоснабжающей организацией» и «Потребителем» определяются Актом разграничения ответственности за техническое состояние и эксплуатацию тепловых сетей (Приложение № 2, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Теплоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Подавать тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение в соответствии с показателями качества и в количестве, предусмотренными настоящим договором.

2.1.2. Поддерживать температуру сетевой воды в подающем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с температурным графиком (Приложению № 1, являющееся неотъемлемой частью настоящего договора), не допуская отклонения температуры более, чем $\pm 5\%$. В периоды снижения температуры наружного воздуха ниже расчетных значений, температура сетевой воды в подающем трубопроводе должна поддерживаться на уровне не ниже её максимального значения по графику.

2.1.3. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию и функционирование системы теплоснабжения в пределах границы эксплуатационной ответственности в соответствии с требованиями нормативно - технической документации и настоящим договором.

2.1.4. Обеспечить гидравлические и тепловые режимы системы центрального теплоснабжения «Потребителя» с целью предоставления качественной тепловой энергии в

соответствии с требованиями нормативно-технической документации и Правилами предоставления качественных коммунальных услуг.

2.1.5. Разрабатывать гидравлические и тепловые режимы систем центрального теплоснабжения, обеспечивающие нормальное функционирование систем отопления «Потребителя» с расчетными параметрами в соответствии с техническими условиями на присоединение.

2.1.6. Принимать в пределах границ эксплуатационной ответственности все необходимые меры по сокращению утечек, потерь тепла в сетях.

2.1.7. Участвовать после реконструкции и капитального ремонта в приемке в эксплуатацию устройств и оборудования систем отопления «Потребителя», присоединенных к тепловым сетям «Теплоснабжающей организации», а также узлов учета тепловой энергии.

2.1.8. Оперативно извещать «Потребителя» о нарушениях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения.

2.1.9. Предупреждать «Потребителя» о прекращении (ограничении) подачи тепловой энергии в порядке, в случаях и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.1.10. Вести учет количества реализуемой тепловой энергии.

2.1.11. Обеспечивать «Потребителя» информацией о режиме подачи, показателях качества тепловой энергии, установленных лимитах, об организации учета тепловой энергии и их регулирования.

2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль без права вмешательства в хозяйственную деятельность «Потребителя»:

- за соблюдением правильностью учета количества потребляемой тепловой энергии, состоянием приборов учета, установленных на границе эксплуатационной ответственности;
- за состоянием тепловых пунктов, приборов учета и регулирования, установленных на трубопроводах в пределах эксплуатационной ответственности «Потребителя».

2.2.2. Прервать, прекратить или ограничить подачу тепловой энергии «Потребителю» через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) в случаях:

- неудовлетворительного технического состояния систем теплоснабжения «Потребителя», угрожающих аварией или создающих угрозу жизни обслуживающего персонала и населения, при установлении данного факта в присутствии представителей «Теплоснабжающей организации» и «Потребителя», до устранения технических неполадок;
- для подключения новых потребителей (время и продолжительность отключения согласовывается с «Потребителем» и «Теплоснабжающей организацией»).

2.2.3. Не производить подачу тепловой энергии «Потребителю» при не предоставлении Акта опрессовки систем отопления и горячего водоснабжения.

2.2.4. Требовать сокращения утечек сетевой воды (при соблюдении «Теплоснабжающей организацией» ее среднесуточной температуры в подводящем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности) до установленных пределов в соответствии с настоящим договором, а при невыполнении этого требования ввести принудительное ограничение.

2.2.5. Без предварительного уведомления «Потребителя» уменьшить подачу тепловой энергии или отключить систему отопления на источнике теплоснабжения при необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварийных ситуаций, с последующим сообщением о причинах и продолжительности их отключения.

2.2.6. Получать от «Потребителя» необходимые сведения и материалы, относящиеся к ее системам отопления.

2.2.7. Принимать меры к «Потребителю» по предотвращению самовольного присоединения потребителей к системам центрального отопления и самовольного пользования ими.

2.3. Потребитель обязан:

2.3.1. Осуществлять контроль за выполнением «Теплоснабжающей организацией» договорных обязательств по подаче тепловой энергии.

2.3.2. Обеспечить эксплуатацию и техническое состояние систем отопления, в пределах границы эксплуатационной ответственности, в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

2.3.3. Немедленно известить «Теплоснабжающую организацию» обо всех выявленных неисправностях систем отопления, которые могут повлечь прекращение подачи тепловой энергии, нанести ущерб здоровью обслуживающего персонала, населения и материальный ущерб, а также немедленно приступить к устранению этих неисправностей.

2.3.4. Совместно с представителем «Теплоснабжающей организации» вести учет количества потребляемой тепловой энергии.

2.3.5. Немедленно извещать «Теплоснабжающую организацию» о неисправности приборов учета и производить их ремонт или замену в течение 15 дней;

2.3.6. Производить поверку приборов учета расхода тепловой энергии в сроки, установленные Госстандартом России (в не отапливаемый период). В случае несвоевременной поверки приборы учета считаются неисправными, и расчет потребления тепловой энергии производится, как при отсутствии прибора учета.

2.3.7. Осуществлять согласованные с «Теплоснабжающей организацией» меры по предотвращению повреждений системы отопления и устранению выявленных на них недостатков.

2.3.8. Создавать условия для возможного снижения расходов тепловой энергии до согласованного с «Теплоснабжающей организацией» уровня.

2.3.9. Немедленно сообщать «Теплоснабжающей организации» о поступлении претензий от потребителей о нарушении режима подачи и снижении качества тепловой энергии, теплоносителя, знакомить «Теплоснабжающую организацию» с их содержанием, требовать от «Теплоснабжающей организации» устранения недостатков.

2.3.10. Соблюдать установленные настоящим договором режимы потребления тепловой энергии.

2.3.11. Ежемесячно в срок с 18 по 20 число текущего месяца представлять «Теплоснабжающей организации» письменный отчет о потреблении тепловой энергии на основании показаний приборов учета по согласованной форме.

2.3.12. При необходимости отключения приборов учета теплоэнергии составлять двухсторонний акт, в присутствии представителей «Теплоснабжающей организации», «Потребителя». Одновременно с составлением акта должны быть согласованы показатели для учета потребляемой теплоэнергии, полученные расчетным путем.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Контролировать на пунктах учета тепловой энергии количество и качество поданной ей тепловой энергии, а также режим подачи тепловой энергии.

2.4.2. Требовать от «Теплоснабжающей организации» информацию о количестве и качестве тепловой энергии и теплоносителя.

2.4.3. По своему усмотрению, без согласия, но с обязательным письменным уведомлением «Теплоснабжающей организации» производить ремонт систем отопления.

2.4.4. По согласованию с «Теплоснабжающей организацией» переоборудовать тепловые пункты, заменять и изменять размеры ограничительных и наладочных шайб, клапанов и подобных устройств.

3. Стоимость тепловой энергии и порядок расчетов

3.1. Стоимость 1 Гкал с 01.07.2018г. составляет 1602,00 (одна тысяча шестьсот два) рубля, согласно Решения правления РСТ Кировской области от 07.11.2017г. № 40/28-тэ-2018 «О внесении изменения в решение правления РСТ Кировской области от 27.11.2015г. № 45/7-тэ-2016г.».

3.2. Цена контракта определяется исходя из фактически потребленного Потребителем количества тепловой энергии.

3.3. Оплата «Теплоснабжающей организации» производится ежемесячно, в размере не менее 1/12 годового потребления тепловой энергии после предъявления должным образом оформленных счетов и актов выполненных работ в срок не позднее 20 числа следующего месяца.

3.4. Стороны обязуются ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, составлять двухсторонний акт сверки расчетов. Направленный акт сверки должен быть подписан стороной в течение 3 (трех) календарных дней. В случае неполучения в указанные сроки подписанного акта сверки или аргументированных возражений на него, расчеты считаются согласованными и утвержденными сторонами.

3.5. Оплата «Теплоснабжающей организации» производится исходя из цены, указанной в п. 3.1. настоящего договора, только за то количество тепловой энергии, которое предоставлено **на основании показаний приборов учета.**

3.6. При неисправности приборов учета расчет за потребленную тепловую энергию будет производиться в соответствии с разделом 5 «Правил учета тепловой энергии ПР-34-70-010-85», как при отсутствии прибора учета.

3.7. При не достижении сторонами взаимного согласия, касающегося размера платежа за потребленную тепловую энергию, оплата первоначально производится в размере, который сторонами не оспаривается. Оставшийся платеж выплачивается после разрешения спора.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны несут материальную ответственность, предусмотренную действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, а также настоящим договором.

4.2. Стороны не несут материальной ответственности по своим обязательствам в следующих случаях:

а) если в период действия настоящего договора произошли изменения в законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) если невыполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону об их наступлении и прекращении. Надлежащим подтверждением наличия и продолжительности вышеуказанных обстоятельств будут служить документы, выданные соответствующими органами.

4.3. Если в результате регулирования режима потребления тепловой энергии, осуществленного на основании законодательных и иных нормативных правовых актов, допущен перерыв в подаче тепловой энергии, «Теплоснабжающая организация» несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств, при наличии ее вины.

4.4. В случае просрочки платежа, «Потребитель» уплачивает «Теплоснабжающей организации» неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от суммы настоящего договора.

4.5. В случае расторжения настоящего договора, «Потребитель» обязан в полном объеме возместить «Теплоснабжающей организации» стоимость потребленной тепловой энергии на основании показаний приборов учета в сроки, установленные по соглашению сторон.

5. Срок действия договора. Изменение и расторжение договора.

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31.12.2019г.

5.2. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если не менее чем за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о прекращении, изменении договора или о заключении нового договора.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут иметь юридическую силу, если составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

5.4. Досрочно договор может быть расторгнут только по письменному соглашению сторон или в судебном порядке. О досрочном расторжении сторона обязана письменно уведомить другую сторону не менее чем за 1 месяц.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия сторон по настоящему договору разрешаются путем предъявления претензий. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) рабочих дней с момента ее получения.

6.2. В случае невозможности разрешения спора мирным путем, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Кировской области.

7. Прочие условия

7.1. Все, что не предусмотрено настоящим договором, регулируется действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

7.2. К настоящему договору прикладываются приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего договора:

Приложение № 1 «График температур сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха».

Приложение № 2 «Акт разграничения ответственности за техническое состояние и эксплуатацию тепловых сетей».

7.3. Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

8. Реквизиты и подписи сторон

Потребитель:

ООО «Управление Домами»

Адрес: 610021 г. Киров ул. Воровского д. 92
офис 41

ИНН 4345461867 КПП 434501001

р/сч 40702810644260015830

БИК 046311913

к/с 30101810122020000913

Ф-л Саратовский ПАО Банк «ФК Открытие»

Теплоснабжающая организация:

ООО ТСО «Зиновы»

Адрес: 613044, г. Кирово-Чепецк,
ул. Школьная, 2,

ИНН 4312148627, КПП 431201001,

р/с 40702810100040097376 в АО КБ

«Хлынов» г. Кирова,

к/с 30101810100000000711, БИК 043304711

Директор



Д.В.Борняков

Генеральный директор



В.Б. Сергеев