

ДОГОВОР № _____ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

Санкт-Петербург

«_____» _____ 201__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Зеленый дом», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Мовсесяна М.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемое в дальнейшем «Потребитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Теплоснабжающая организация обязана подавать Абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде, а Абонент обязуется своевременно оплачивать за потребляемую тепловую энергию и обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его владении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии; Граница раздела балансовой принадлежности и ответственности по эксплуатируемому обслуживанию тепловых сетей устанавливаются в Актах разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности; Теплоснабжающая организация обязана отпускать Абоненту тепловую энергию в количестве, предусмотренном договором.
- 1.2. По настоящему Договору Теплоснабжающая организация обязуется поставить Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде, а Потребитель принимает и оплачивает на условиях настоящего договора, тепловую энергию, затраченную на теплоснабжение принадлежащего ему здания по адресу: _____.
Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка учета, которая располагается на Границе балансовой принадлежности.
Границы балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон установлены Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей (Приложение № 1к настоящему Договору) и Актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение № 2 к настоящему Договору).
- 1.3. Учет тепловой энергии осуществляется с помощью приборов учета, которые расположены в индивидуальном тепловом пункте потребителя в зоне его балансовой принадлежности.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

- 2.1.1. Поставлять тепловую энергию на условиях, установленных настоящим Договором.
- 2.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями правил организации теплоснабжения в Российской Федерации.
- 2.1.3. Обеспечить безаварийную и бесперебойную работу объектов теплоснабжения, находящихся в его эксплуатационной ответственности.
- 2.1.5. По просьбе Потребителя рассматривать изменения условий Договора в части договорных тепловых нагрузок с учетом задолженности за потребленную тепловую энергию.
Соответствующее письменное заявление Потребителя должно быть представлено в Теплоснабжающую организацию на рассмотрение не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала расчетного периода, в котором предполагается изменение договорных условий.

2.2. Потребитель обязуется:

- 2.2.1. Оплачивать тепловую энергию (мощность) и теплоноситель за расчетный период (месяц) в установленный настоящим Договором срок.
- 2.2.2. Принимать поставляемую Теплоснабжающей организацией тепловую энергию в количестве и с тепловыми нагрузками, установленными в настоящем Договоре.
- 2.2.3. Соблюдать установленный режим потребления теплоэнергии, не допускать увеличение расхода теплоносителя связанной с утечкой сетевой воды, а также немедленно сообщать Теплоснабжающей организации об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при использовании теплоэнергии, систем теплоснабжения, приборов учета и тепловой автоматики.
- 2.2.4. Содержать в технически исправном состоянии тепловые сети находящиеся на его балансе и в случае допущения утечки тепловой энергии по его вине, произвести возмещение расходов Теплоснабжающей организации возникших в связи с устранением последствий утечки.
- 2.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ в любое время суток представителям Теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам для проверки их технического состояния и контрольных замеров параметров теплоносителя, снятия показаний приборов учета. Незамедлительно (в срок не более

чем в течение суток) сообщать в Теплоснабжающую организацию обо всех нарушениях схем и неисправностях в работе и выходе из строя приборов учета тепловой энергии (на каждый случай нарушения учета составляется двусторонний акт).

2.2.6. Обеспечивать сохранность установленных на тепловом вводе приборов учета и автоматики, пломб на отключенных теплоиспользующих установках.

2.2.7. Ежегодно производить ремонт, наладку теплопотребляющего оборудования, тепловых сетей и контрольно-измерительных приборов под контролем Теплоснабжающей организации.

2.2.8. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции тепловых сетей и систем теплопотребления.

2.2.9. Производить запуск теплоносителя при отсутствии задолженности за потребленную тепловую энергию после осмотра технического состояния теплопотребляющих установок и тепловых сетей и получения справки готовности.

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

2.2.11. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной настоящим Договором, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до начала расчетного периода представлять Теплоснабжающей организации документы для внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

2.2.12. Сообщать Теплоснабжающей организации в течение 5 (пяти) календарных дней об изменениях:

- балансовой принадлежности теплоиспользующих установок;

- банковских реквизитов.

2.2.13. При прекращении деятельности за 30 (тридцать) календарных дней письменно (телеграмма, факс, телекс) сообщить Теплоснабжающей организации о необходимости расторжения настоящего Договора, произвести полный расчет за теплоэнергию по день прекращения деятельности Потребителя соответственно.

2.2.14. В каждом новом отопительном сезоне, представлять Теплоснабжающей организации документы, указанные в Перечне документов (Приложении № 3 к настоящему Договору).

2.3. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за состоянием тепловых сетей и приборов, находящихся на балансе «Потребителя»;

2.3.2. Осуществлять контроль за количеством потребляемого тепла и наличием утечек в теплопотребляющих установках «Потребителя»;

2.3.2. При возникновении аварийных режимов теплоснабжения производить ограничение отпуска тепловой энергии полностью или частично в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.4. Потребитель имеет право:

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

2.4.2. Подключать субабонентов к своим сетям при получении письменного согласия Теплоснабжающей организации.

2.4.3. Не менее чем за 90 (девяносто) календарных дней 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.

2.5. Потребитель не имеет права:

2.5.1. Без согласования с Теплоснабжающей организацией самостоятельно производить ремонт и модернизацию внутренних сетей теплоснабжения (установка дополнительных секций приборов отопления и т.д.);

2.5.2. Устанавливать систему регулирования теплопотребления;

2.5.3. Самовольно присоединять к своим сетям других потребителей;

2.5.4. Использовать теплоноситель в тепловых сетях не по его прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления).

3. ПОРЯДОК ПОСТАВКИ И УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1. Теплоснабжающая организация поставит Потребителю тепловую энергию в горячей воде с подключением тепловой нагрузки _____ Гкал/час, в том числе:

1.) на отопление _____ Гкал/ч при $T_{н.в.} -26\text{ C}$; _____ т/ч;

2.) на вентиляцию _____ Гкал/ч при $T_{н.в.} -26\text{ C}$; _____ т/ч с режимом работы _____ час/сутки;

3.) на горячее водоснабжение:

а. со средней нагрузкой _____ Гкал/ч; _____ т/ч с режимом работы 24 час/сутки;

б. с максимальной нагрузкой _____ Гкал/ч; _____ т/ч с режимом работы 24 час/сутки;

3) нормативные потери ____ Гкал/ч; ____ т/ч.

Ориентировочная величина теплотребления, отпускаемая Потребителю в договорный период с учетом нормативных потерь составляет ____ Гкал/год.

Количество тепловой энергии, потребляемой Потребителем, определяется по аттестованным и допущенным к коммерческому использованию узлам учета.

Теплоснабжающая организация поддерживает температуру подающей сетевой воды на коллекторе источника теплоснабжения в соответствии с температурным графиком.

Начало и окончание отопительного сезона и периодического протапливания определяется решением Исполнительной власти Санкт-Петербурга.

Договором устанавливается следующий режим отпуска тепловой энергии:

- для отопления - бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода;
- для горячего водоснабжения - бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение всего года.

3.2. Не позднее 06 числа месяца, следующего за отчетным, Теплоснабжающей организацией составляется двухсторонний Акт поданной-принятой тепловой энергии, с отражением объема тепловой энергии за месяц, потребленной Потребителем.

Порядок оформления акта:

3.2.1. Потребитель в срок до 03 числа месяца, следующего за отчетным, должен представлять Теплоснабжающей организации показания приборов учета потребленной тепловой энергии за предыдущий месяц.

3.2.2. Теплоснабжающая организация направляет Потребителю, с обязательным подтверждением в получении, акт поданной-принятой тепловой энергии, подписанный со стороны Теплоснабжающей организации не позднее 06 числа месяца, следующего за месяцем поставки тепловой энергии;

3.2.3. Потребитель направляет Теплоснабжающей организации с обязательным подтверждением в получении, акт поданной-принятой тепловой энергии, подписанный со стороны Потребителя не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем поставки тепловой энергии;

В случае неподписания акта поданной-принятой тепловой энергии Потребителем до 10 числа месяца, следующего за месяцем поставки тепловой энергии, акт поданной-принятой тепловой энергии считается принятым Потребителем на условиях, указанных в нем.

3.3. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется расчетным путем в следующих случаях:

3.3.1. Отсутствие в точке учета (п. 1.2 настоящего Договора) приборов учета.

3.3.2. Неисправность приборов учета.

3.3.3. Нарушение Потребителем срока представления показаний приборов учета, установленного п. 3.2 настоящего Договора.

3.4. При наличии у Потребителя задолженности по оплате тепловой энергии, в размере, превышающем размер платы за более чем один расчетный период (п. 4.3 настоящего Договора) Теплоснабжающая организация вправе прекращать полностью или частично подачу тепловой энергии после соответствующим образом произведенного уведомления.

Теплоснабжающая организация письменно уведомляет Потребителя, с указанием срока платежа, о введении ограничения потребления теплоэнергии в случае неуплаты задолженности. При задержке платежей сверх установленного в уведомлении срока, Теплоснабжающая организация вводит ограничение потребления теплоэнергии, о чем потребитель извещается письменно не менее чем за сутки до введения ограничения с указанием точной даты и времени ограничения подачи теплоэнергии.

Если по истечении пяти рабочих дней со дня введения ограничения Потребитель не погасил образовавшуюся задолженность Теплоснабжающая организация вправе без предупреждения полностью прекратить подачу теплоэнергии до полного погашения задолженности.

К указанному сроку Потребитель обязан погасить имеющуюся задолженность, либо принять все меры к безаварийному отключению, обеспечению безопасности людей, сохранности оборудования и недопущению экологических последствий в связи с полным прекращением подачи теплоэнергии Потребителю.

3.5. При нарушении режима потребления тепловой энергии, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии и теплоносителя над договорным объемом потребления исходя из договорной величины тепловой нагрузки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Потребитель обязан оплатить Теплоснабжающей организации объем сверхдоговорного, безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

3.6. В отношении приборов учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности (п. 1.2 настоящего Договора), устанавливаются следующие:

3.6.1. Порядок и периодичность передачи документов и данных коммерческого учета:

- учет потребленной тепловой энергии производится в соответствии с их показателями, путем составления двухстороннего ежемесячного акта. Образец Акта приведен в Приложении № 4 к настоящему договору .
- срок восстановления работоспособности прибора учета в случае его временного выхода из эксплуатации

или утраты: не более 30 календарных дней.

3.6.2. Условие об обязательном обеспечении периодического (не чаще 1 раза в квартал) доступа уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Поставляемая Теплоснабжающей организацией тепловая энергия оплачивается по установленным тарифам, утвержденным распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Тарифы на текущий год оформляются Дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2. Расчет за поставляемую тепловую энергию производится в следующем порядке:

4.2.1. Авансовый платеж в размере 70 (семидесяти) % от расчетной потребности в тепловой энергии за оплачиваемый месяц, рассчитанный на основании Приложения № 5 к Договору (Таблица расчетной потребности в тепловой энергии), Потребитель выплачивает Теплоснабжающей организации ежемесячно в срок не позднее 5 (Пятого) числа месяца, за который производится оплата. Оплата производится Потребителем на основании настоящего Договора. При этом оплата за неполный месяц оказания услуг производится Потребителем пропорционально количеству дней, в течение которых осуществлялась поставка тепловой энергии в данном месяце.

4.2.2. Окончательный расчет за потребленную тепловую энергию осуществляется Потребителем в срок до 10 числа месяца, следующего за месяцем поставки тепловой энергии и рассчитывается как разница между фактической стоимостью, определенной счет-фактурой и актом поданной-принятой тепловой энергии, указанным в п.3.2, и авансовым платежом.

Расчет потребленной тепловой энергии осуществляется на основании подписанного двухстороннего Акта поданной-принятой тепловой энергии по приборам узла учета тепловой энергии, по форме Приложения № 4 к Договору.

4.3. Расчетным периодом является 1 (один) календарный месяц.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При нарушении Потребителем сроков оплаты, установленных п. 4.2 настоящего Договора, или иное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и теплоносителя Теплоснабжающая организация вправе предъявить Потребителю требование об уплате пени в размере 0,5 (Ноль целых, пять десятых) процента от неоплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.2. В иных случаях за невыполнение или за ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

5.3. Уплата пени за просрочку или иное ненадлежащее исполнение обязательств по договору не освобождает стороны от исполнения этих обязательств в натуре.

5.4. Оплата неустойки, указанной в п. 5.1. осуществляется виновной Стороной в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня выставления пострадавшей Стороной требования о взыскании.

5.5. Неустойка, предусмотренная п. 5.1. настоящего Договора, уплачиваются только при условии выставления в письменном виде претензий какой-либо из Сторон. При отсутствии указанных претензий неустойка, предусмотренная п. 5.1 настоящего Договора, не начисляется.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

6.2. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований, возникающих из Договора или в связи с ним, в том числе касающихся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности в порядке, предусмотренном пунктом 10.1 настоящей статьи, такой спор, разногласие или требование подлежит окончательному разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Уполномоченными должностными лицами Сторон, ответственными за исполнение условий настоящего Договора, являются:

7.1.1. От Теплоснабжающей организации: _____.
(Ф.И.О., должность, контактные данные)

7.1.2. От Потребителя: _____.
(Ф.И.О., должность, контактные данные)

7.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

7.2.1. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей (Приложение № 1).

- 7.2.2. Акт разграничения эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2).
- 7.2.3. Перечень документов (Приложение № 3).
- 7.2.4. Акт приемки-передачи о потреблении тепловой энергии по приборам узла учета тепловой энергии (Приложение № 4).
- 7.2.5. Таблица расчетной потребности в тепловой энергии (Приложение № 5).
- 7.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, и заключен сроком на 1 (один) год .
- 7.4. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении либо о заключении договора на иных условиях.
- Предложения об изменении Договора рассматриваются в течение 10 (десяти) рабочих дней.
- 7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласению Сторон.
- 7.6. Теплоснабжающая организация имеет право отказать от исполнения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения Потребителем существенных условий договора, в том числе п.п. 3.6.2., а так же при повторном нарушении Потребителем сроков оплаты (на срок более 15 календарных дней), либо повторной не оплате поставленной тепловой энергии в полном объеме. При этом, Теплоснабжающая организация направляет Потребителю письменное уведомление за 30 (тридцать) календарных дней до расторжения Договора. Датой расторжения настоящего Договора является дата, указанная в вышеуказанном уведомлении.
- 7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 7.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 7.10. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация:

Потребитель:

ООО «Зеленый дом»

Адрес: 197720, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск

Приморское шоссе, д. 593, лит. Н

Тел.: (812) 702-26-18 Факс: (812) 433-37-46

ОГРН 1027 8024 84456

ИНН 7804099257

КПП 784301001

р/с 4070 2810 9060 0002 2101

к/с 3010 1810 0000 0000 0920

в ГРКЦ ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу

Ст-Петербургский ф-л ОАО «Промсвязьбанк»

БИК 044030920

Генеральный директор

Генеральный директор

_____/ Мовсеян М.А./

_____/_____

М.П.

М.П.