

ДОГОВОР № ТЭ- _____/СОИ

на приобретение коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

г. Мыски

" ____ " _____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая компания» (ООО «Тепловая компания»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице начальника службы сбыта тепловой энергии _____, действующей на основании доверенности _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору «Теплоснабжающая организация» обязуется поставлять «Абоненту» через присоединенную сеть из централизованной системы теплоснабжения коммунальный ресурс в виде горячего водоснабжения (далее – коммунальный ресурс), потребляемый в целях содержания общего имущества многоквартирных домов (далее – МКД), находящегося под управлением «Абонента», согласно приложению № 1 к договору, а «Абонент» обязуется принимать и оплачивать данный коммунальный ресурс, а также обеспечить безопасность эксплуатации и исправность находящихся в его ведении внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунального ресурса, исправность используемых приборов и оборудования, соблюдать режим потребления коммунального ресурса.

1.2. Местом исполнения обязательств «Теплоснабжающей организации» является точка поставки коммунального ресурса, которая располагается на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности теплопотребляющей установки или тепловой сети «Абонента» и тепловой сети «Теплоснабжающей организации».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется:

2.1.1. Осуществлять подачу «Абоненту» коммунального ресурса надлежащего качества и в необходимом объеме в соответствии с условиями настоящего Договора. Не допускать ухудшения качества коммунального ресурса ниже показателей, установленных законодательством Российской Федерации.

2.1.2. Поддерживать температуру горячей воды в местах водоразбора для систем централизованного горячего водоснабжения на уровне не ниже 60 °С на границе эксплуатационной ответственности. В режиме эксплуатации давление в системе поддерживается выше статического не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/см²).

2.1.3. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию и обслуживание инженерных сетей, принадлежащих ей на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, согласно требованиям нормативно-технических документов.

2.1.4. Уведомлять «Абонента» о графиках и сроках проведения планово-предупредительного ремонта тепловых сетей, через которые осуществляется поставка коммунального ресурса, о временном прекращении или ограничении подачи коммунального ресурса в порядке и в случаях, которые предусмотрены настоящим договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.5. Производить опломбировку индивидуальных приборов учета, коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов без взимания с «Абонента» платы, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами РФ.

2.1.6. Отвечать на письменные обращения «Абонента» по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, в течение срока, установленного действующим законодательством РФ.

2.2. «Абонент» обязуется:

2.2.1. Исполнять условия настоящего Договора, в том числе оплачивать «Теплоснабжающей организации» фактический объем коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества МКД, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.2. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета соблюдать в течение всего срока действия настоящего Договора требования к эксплуатации указанных приборов, установленные в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.3. Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в том числе коллективного (общедомового) прибора учета, а также сохранность пломб на отключенных теплоиспользующих установках. При обнаружении неисправности прибора учёта, принадлежащего «Абоненту», произвести его ремонт или замену и известить в течение суток «Теплоснабжающую организацию» обо всех случаях неисправности приборов. Выполнять требование «Теплоснабжающей организации» по замене неисправных приборов учета. До момента восстановления работоспособности или замены прибора учета расчет расхода горячей воды за данный отчетный период производится в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям «Теплоснабжающей организации» к приборам учета коммунального ресурса для осуществления замеров параметров теплоносителя и контрольного снятия показаний приборов учета для проверки работоспособности и корректности расчетов теплосчетчика в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808.

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

2.2.6. Согласовывать с «Теплоснабжающей организацией» любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции внутридомовых тепловых сетей и систем теплопотребления.

2.2.7. Производить запуск теплоносителя после осмотра технического состояния теплопотребляющих установок и тепловых сетей и получения разрешения готовности.

2.2.8. Вести учет горячей воды потребляемой в целях содержания общего имущества в МКД посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта горячей воды, ежемесячно предоставлять «Теплоснабжающей организации» соответствующую информацию согласно условиям настоящего Договора.

2.3. «Теплоснабжающая организация» имеет право:

2.3.1. Требовать от «Абонента» оплаты фактического объема коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества МКД в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.2. Требовать и получать от «Абонента» данные о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета потребления коммунального ресурса, установленного в МКД (или) иной информации, используемой для определения достоверного фактического объема коммунального ресурса, потребляемого при использовании общего имущества МКД за расчетный период.

2.3.3. Осуществлять контроль соблюдения «Абонентом» условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, величины потребления горячего водоснабжения, согласованной настоящим Договором.

2.3.4. Один раз в три месяца осуществлять проверку показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного у «Абонента». В случае несоблюдения режима теплопотребления или подачи недостоверных показаний приборов учета «Теплоснабжающая организация» вправе осуществлять проверку приборов учета ежемесячно.

2.3.5. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу горячей воды, без соответствующего предупреждения «Абонента», с последующим немедленным сообщением ему о причинах отключения.

2.4. «Абонент» имеет право:

2.4.1. Требовать от «Теплоснабжающей организации» поставки коммунального ресурса, потребляемого в целях содержания общего имущества в МКД, необходимого качества и в количестве, позволяющем «Абоненту» надлежащим образом осуществлять функции по содержанию общего имущества в МКД.

2.4.2. Заявлять «Теплоснабжающей организации» об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от «Абонента» об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает «Абонента» от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

2.4.3. Осуществлять иные права и обязанности, предоставленные «Абоненту» по настоящему Договору и (или) нормативными правовыми актами РФ.

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА) КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА, ПОТРЕБЛЯЕМОГО В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД

3.1. Точка поставки коммунальных ресурсов в МКД должна быть оборудована приборами учета горячей воды (далее – приборы учета), в соответствии с Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и допущенными к эксплуатации в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034.

3.2. Объем коммунального ресурса для содержания общего имущества в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный) месяц.

3.3. Контроль качества поданного коммунального ресурса производится на границах балансовой принадлежности между «Теплоснабжающей организацией» и «Абонентом».

3.4. Факт несоблюдения требований к параметрам качества поданного коммунального ресурса, установленных настоящим Договором, удостоверяется актом о несоблюдении требований к параметрам качества, составленным и подписанным Сторонами настоящего Договора.

3.5. Коммерческий учет коммунального ресурса, поставляемого по настоящему Договору, осуществляется путем его измерения приборами учета, которые установлены в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности.

3.6. Коммерческий учет потребленного коммунального ресурса осуществляется расчетным путем в соответствии с действующим законодательством РФ в следующих случаях:

3.6.1. При отсутствии в точке учета (п. 1.2 настоящего Договора) приборов учета.

3.6.2. Неисправности приборов учета.

3.6.3. Демонтажа приборов учета в связи с поверкой, ремонтом или заменой.

3.6.4. Нарушение «Абонентом» срока представления (передачи) показаний приборов учета, установленного в п. 3.9 настоящего Договора.

3.7. Внешней границей, в том числе тепловых сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены МКД, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в МКД.

3.8. Внутриподвальная и внутримодовая система теплоснабжения по адресу: г. Мыски, ул. Советская, 48 входит в зону обслуживания и ответственности «Абонента».

3.9. До 25-го числа текущего месяца «Абонент» предоставляет «Теплоснабжающей организации» показания приборов учета потребленного коммунального ресурса по телефону 8 (384-74) 2-14-90.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. «Абонент» оплачивает «Теплоснабжающей организации» стоимость поставленного коммунального ресурса в соответствии с размерами платы граждан за горячее водоснабжение, установленными органами местного самоуправления.

4.2. В случае определения сверхнормативного объема коммунального ресурса (горячей воды), поставляемой в целях содержания общего имущества МКД, «Абонент» оплачивает «Теплоснабжающей организации» стоимость такого объема коммунального ресурса в соответствии с тарифом на горячее водоснабжение для населения, установленным РЭК КО, в соответствии с нормами действующего законодательства РФ по государственному регулированию цен (тарифов).

4.3. Изменение размеров платы граждан за горячее водоснабжение, установленных органом местного самоуправления, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов) не требует внесения изменений в настоящий Договор. В указанных случаях расчеты за коммунальные ресурсы будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

4.4. Расчетный период для оплаты за полученный коммунальный ресурс устанавливается равным одному календарному месяцу.

4.5. Об изменении тарифов на горячую воду «Теплоснабжающая организация» письменно уведомляет «Абонента» в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего постановления от РЭК КО.

4.6. «Теплоснабжающая организация» предоставляет «Абоненту» счет-фактуру и акт выполненных работ (оказанных услуг) или УПД (универсальный передаточный документ), акт о показаниях прибора учета, не позднее 10 числа месяца следующего за отчетным.

4.7. «Абонент» обязан подписать акт выполненных работ (оказанных услуг) в течение 5 календарных дней с момента их получения. В случае отказа «Абонента» от подписания актов или УПД и непредставления в письменном виде мотивированного отказа от их подписания в течение 3 рабочих дней, с момента их получения, акты выполненных работ (оказанных услуг) или УПД считаются двусторонне подписанными.

4.8. Оплата за полученный коммунальный ресурс осуществляется «Абонентом» ежемесячно в срок не позднее 25-го числа месяца следующего за расчетным, в размере 100 % стоимости фактического объема поставленного коммунального ресурса на основании акта выполненных работ (оказанных услуг) и счета-фактуры или УПД.

4.9. При оплате стоимости полученного коммунального ресурса «Абонент» в платежном поручении указывает назначение платежа (за горячую воду на содержание общедомового имущества в МКД), дату и номер договора, дату и номер выставленного «Теплоснабжающей организацией» счета-фактуры или УПД, период, за который производится оплата.

4.10. Стороны настоящего Договора ежемесячно проводят сверку взаиморасчетов за полученный коммунальный ресурс, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении «Абонентом» сроков оплаты, установленных п. 4.8 настоящего Договора, «Теплоснабжающая организация» вправе потребовать уплаты пени.

Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства.

Пени устанавливаются в период с 1-го по 60-й день со дня наступления установленного срока, в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Начиная с 61-го по 90-й день, пени уплачиваются в размере 1/170 ключевой ставки Банка России, на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

Если долг не погашен в течение 90 дней, начиная с 91-го дня просрочки, пеня составляет в размере 1/130 ключевой ставки Банка России, за каждый день просрочки от не выплаченных в срок сумм.

5.3. В случае нарушения «Теплоснабжающей организацией» требований, предъявляемых к качеству поставленного коммунального ресурса вследствие, чего «Абоненту» причинены убытки, он вправе потребовать их возмещения по общим правилам, предусмотренным гражданским законодательством РФ.

5.4. «Абонент» несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплопотреблением, коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) теплоносителя, установленных в МКД, а также за умышленный вывод из строя приборов учета или иное воздействие на приборы учета с целью искажения их показаний в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. Претензионный порядок урегулирования споров по настоящему Договору является обязательным для Сторон. Срок рассмотрения претензии – 14 календарных дней с момента её направления по почте заказным письмом с уведомлением.

6.3. Любые споры и/или разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора в случае, если Стороны не достигли по ним согласия, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд Кемеровской области.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стороны обязуются соблюдать применимое законодательство по противодействию коррупции и противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, включая, помимо прочего, любые и все следующие законы и постановления, принятые во исполнение таких законов (с учетом изменений и дополнений, периодически вносимых в такие законодательные акты) («Антикоррупционное законодательство»):

- Федеральный закон № 273-ФЗ от 25 декабря 2008г. « О противодействии коррупции».
- Федеральный закон от 7 августа 2001г. №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»,
- любые законодательные и подзаконные акты, отражающие положения Конституции РФ по борьбе с коррупцией при осуществлении коммерческих сделок.

7.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не совершают каких-либо действий (отказываются от бездействия), которые противоречат требованиям Антикоррупционного законодательства, в том числе, воздерживаются от прямого или косвенного, лично или через третьих лиц предложения, обещания, дачи, вымогательства, просьбы, согласия получить и получения взяток в любой форме (в том числе, в форме денежных средств, иных ценностей, имущественных прав или иной материальной и/или нематериальной выгоды) в пользу или от каких-либо лиц оказания влияния на их действия или решения с целью получения любых неправомерных преимуществ или с иной неправомерной целью.

7.3. При выявлении одной из Сторон случаев нарушения положений настоящего Договора ее аффилированными лицами или работниками, она обязуется в письменной форме уведомить об этих нарушениях другую Сторону. В случае возникновения у одной из сторон разумно обоснованных подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами или

работниками, такая Сторона вправе направить другой Стороне запрос с требованием предоставить комментарии и информацию (документы), опровергающие или подтверждающие факт нарушения.

8. КОНФИДЕЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Стороны обязаны хранить в тайне информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с исполнением Договора, не раскрывая ее какой-либо третьей стороне без письменного согласия второй Стороны (кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ).

8.2. Обязательства Сторон по конфиденциальности относятся только к документам, содержащим коммерческую и (или) государственную тайну, и не относятся к общедоступной информации или к информации, раскрытой по вине контрагента по настоящему Договору.

8.3. Обязательства Сторон по соблюдению конфиденциальности остаются в силе в течение трех лет с момента завершения последнего отчетного периода, в который была осуществлена оплата «Абонентом».

8.4. Настоящим Стороны гарантируют, что уполномочены предоставлять другой стороне персональные данные в связи с исполнением настоящего Договора и, что предоставленные персональные данные обработаны в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

9.1.1. От «Теплоснабжающей организации»: _____

9.1.2. От «Абонента»: _____

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с _____ года и действует до _____ года, а в части взаиморасчетов до полного исполнения обязательств. Договор считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 календарных дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового Договора.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, по решению суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

9.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – Список многоквартирных домов _____

Приложение № 2 – Отопительный график качественного регулирования.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация:

Абонент:

ООО «Тепловая компания»

Юридический адрес: 650000, Кемеровская область-Кузбасс г. Кемерово, ул. Николая Островского, д. 32, оф.321

ОКТМО 32701000 ОКПО 44435041

ИНН / КПП 4205389843 / 420501001

Банковские реквизиты:

Р/с 40702810826000026296

Кемеровское отделение № 8615

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН _____ КПП _____

Банковские реквизиты:

р/с _____

ПАО Сбербанк

К/с 30101810200000000612

БИК 043207612

Реквизиты для счет-фактуры:

ИНН 4205389843 / КПП 421445001

Почтовый адрес: 652840, Кемеровская

область-Кузбасс, г. Мыски, ул.

Рембазовская, 2/6

Тел.: 8(38474) 2-01-58, 2-14-90 факс: 2-29-09

Эл. почта: teplo072012@mail.ru

Теплоснабжающая организация

Начальник службы сбыта

тепловой энергии

ООО «Тепловая компания»

_____/_____/_____ /

(подпись)

М.П.

к/с _____

ОГРН _____

БИК _____

ОКПО _____

ОКТМО _____

Тел.: _____

Эл. почта: _____

Абонент

_____/_____/_____ /

(подпись)

М.П.