Иркутское открытое акционерное общество энергетики и электрификации
ОАО «Иркутскэнерго»

ДОГОВОР
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ № 3494
с Исполнителем коммунальных услуг

г. Иркутск «06» августа 2012 года

Иркутское открытое акционерное общество энергетики и электрификации (ОАО «Иркутскэнерго»), далее именуемое **Ресурсоснабжающая организация**, в лице начальника Иркутского отделения Общества с ограниченной ответственностью «Иркутская Энергосбытовая компания» (ООО «Иркутскэнергосбыт») Зырянова Валерия Анатольевича, действующего на основании доверенности от «02» июля 2012г. № 337, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Перспектива", действующее на основании документов, указанных в Приложении № 7 к настоящему договору, далее именуемое **Исполнитель**, в лице директора Степанова Ивана Борисовича, действующего на основании устава, с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Ресурсоснабжающая организация (далее – РСО) обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть коммунальные ресурсы – тепловую энергию (мощность) на отопление и горячую воду до точки (точек) поставки в количестве и качестве, необходимом Исполнителю для предоставления коммунальных услуг потребителям, а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать коммунальные ресурсы, а также соблюдать предусмотренный настоящим договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность внутридомовых инженерных систем, в том числе приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных ресурсов.

II. Общие положения

2.1. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством: Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя (зарегистрированными в Минюсте РФ от 25.09.1995г. № 954), Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утвержденными приказом Минэнерго РФ 24.03.2003г. № 115), Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей (утвержденными приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006г. № 307) (далее – Правила 1) до момента окончания их действия, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354) (далее – Правила 2) с момента вступления их в силу, другими нормативными и правовыми актами органов государственной власти и управления РФ, регулирующими отношения Ресурсоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии на территории Российской Федерации.

Понятия в настоящем договоре определены по указанным нормативным актам.

2.2. Стороны ввели понятия:

– сторонний потребитель – лицо, теплопотребляющие установки (далее – тепловые установки) которого установлены в отдельно стоящем здании, не являющемся составной частью многоквартирного дома, но присоединены к внутридомовым инженерным системам многоквартирного дома, принимающее тепловую энергию от источников, принадлежащих РСО;

– иной владелец тепловых сетей – не являющийся Теплосетевой организацией собственник или иной законный владелец тепловых сетей, к которым присоединены тепловые установки многоквартирных домов;

– ОДПУ – коллективный (общедомовой) прибор учета;

– ИПУ – индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета.

III. Условия подачи коммунальных ресурсов

3.1. Местом исполнения обязательств РСО является (-ются) точка (-и) поставки.

Точка (-и) поставки тепловой энергии располагается (-ются):

3.1.1. В случае присоединения тепловых установок многоквартирных домов к тепловым сетям РСО или Теплосетевой организации – на границе (-ах) раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих тепловых сетей, которыми объединены жилые дома, и которые подключены к централизованной системе теплоснабжения, и тепловых сетей РСО или Теплосетевой организации. Указанная (-ые) граница (-ы) определяется (-ются) в соответствии с актом (актами) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание» между Исполнителем и РСО или Теплосетевой организацией, прилагаемым (-ыми) к настоящему договору.

3.1.2. В случае присоединения тепловых установок многоквартирных домов к тепловым сетям иного владельца тепловых сетей – на границе (-ах) раздела тепловых сетей между РСО или Теплосетевой организацией и иным владельцем тепловых сетей. Указанная граница раздела определяется (-ются) в соответствии с актом (актами) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности за их обслуживание» между РСО или Теплосетевой организацией и иным владельцем тепловых сетей, копия (копии) которого (-ых) прилагается (-ются) к настоящему договору.

3.2. Дата начала поставки коммунальных ресурсов - с «01» июня 2012г. с максимумом тепловой нагрузки 5,4860 Гкал/час, в том числе по видам теплопотребления:

- на отопление 2,9640 Гкал/час;
- на горячее водоснабжение (ГВС) 2,5220 Гкал/час.

Подача тепловой энергии регулируется теплоисточником (Ново-Иркутская ТЭЦ через ТНС-3) по температурному графику регулирования отпуска (подачи) тепловой энергии (далее – температурному графику) 138/70°С, утвержденному РСО, в зависимости от температур наружного воздуха.

Тепловые нагрузки на отопление и ГВС по каждому многоквартирному дому и стороннему потребителю согласованы РСО и указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

IV. Права и обязанности Сторон

4.1. Теплоснабжающая организация обязана:

4.1.1. Обеспечить надежность теплоснабжения путем: обеспечения функционирования эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; организации наладки принадлежащих РСО тепловых сетей; осуществления контроля режимов потребления тепловой энергии; обеспечения качества теплоносителя; организации коммерческого учета отпускаемой с теплоисточника тепловой энергии; обеспечения проверки качества строительства тепловых сетей, принадлежащих РСО; обеспечения безаварийной работы объектов теплоснабжения.

4.1.2. Поддерживать в подающем трубопроводе параметры качества теплоснабжения, позволяющие Исполнителю обеспечить предоставление коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения в объеме и качестве, показатели которых установлены Правилами, в том числе:

4.1.2.1. Давление в соответствии с ПТЭ электрических станций и сетей (утверждены приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229);

4.1.2.2. Температуру сетевой воды в соответствии с температурным графиком с отклонениями в соответствии с ПТЭ электрических станций и сетей (утверждены приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003г. № 229), с учетом соблюдения Исполнителем договорных величин расхода сетевой воды в подающем трубопроводе, договорных величин водоразбора на горячее водоснабжение из сети (при открытой схеме), нормативных утечек из сети и среднесуточной температуры обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком. Подача горячей воды в летний период производится с температурой не более 75^0С.

4.1.3. Уведомить Исполнителя в письменном виде в течение трех рабочих дней с момента получения заявки от третьего лица на заключение в отношении многоквартирных домов, указанных в настоящем договоре, договора, аналогичного настоящему.

4.2. РСО вправе:

4.2.1. Ежегодно проводить проверку готовности к отопительному периоду тепловых пунктов многоквартирных домов в целях определения их технической готовности к работе, а также в целях определения их готовности к обеспечению указанного в Приложении № 1 к настоящему договору режима потребления тепловой энергии, отсутствия задолженности за поставленные РСО коммунальные ресурсы, организации коммерческого учета тепловой энергии в следующем порядке:

4.2.1.1. В срок до 01 июня выдавать Исполнителю Предписание о выполнении обязательных технических мероприятий по подготовке тепловых пунктов к предстоящему отопительному периоду (далее – Предписание).

4.2.1.2. После выполнения (невыполнения) Исполнителем обязательных технических мероприятий, указанных в Предписании, проводить обследование тепловых пунктов с составлением акта с

соответствующей отметкой о готовности (неготовности) тепловых пунктов к отопительному периоду.

В случае составления акта с отметкой «готов» выдавать Исполнителю разрешение (наряд) на подачу тепловой энергии на отопление в предстоящем отопительном периоде.

В случае составления акта с отметкой «не готов» наряд на подачу тепловой энергии на отопление в предстоящем отопительном периоде не выдается, а информация о данном тепловом пункте направляется в Прибайкальское управление федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору для привлечения Исполнителя к административной ответственности.

4.2.2. Выдавать технические условия на установку ОДПУ и средств учета тепловой энергии.

4.2.3. Осуществлять первичный (повторный) допуск в эксплуатацию ОДПУ и средств учета коммунальных ресурсов по согласованному с РСО проекту и пломбирование приборов и средств учета коммунальных ресурсов с составлением двухстороннего акта.

4.2.4. Проводить проверку показаний ОДПУ, письменно уведомив об этом Исполнителя за три рабочих дня.

4.2.5. Принимать участие в проводимых Исполнителем проверках достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ и (или) проверках состояния ИПУ.

4.2.6.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Обеспечить надежность приема коммунальных ресурсов путем:

4.3.1.1. Наличия отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям РСО или Теплосетевой организации, и другого необходимого оборудования, а также учета потребления коммунальных ресурсов.

Исполнитель обязан организовывать проведение мероприятий по поверке, замене и ремонту ОДПУ при нарушении схемы учета и повреждении ОДПУ.

4.3.1.2. Проведения текущих, капитальных ремонтов, соблюдения нормальной работы систем теплопотребления и ОДПУ, а также немедленного информирования РСО об авариях, пожарах, неисправностях в системах теплопотребления и ОДПУ и иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии.

4.3.1.3. Обеспечения готовности тепловых установок многоквартирных домов к работе в предстоящем отопительном периоде путем выполнения обязательных технических мероприятий по подготовке тепловых пунктов к предстоящему отопительному периоду в соответствии с Предписанием, выданным РСО.

4.3.1.4. Обслуживания тепловых вводов и тепловых установок многоквартирных домов персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим соответствующее удостоверение Ростехнадзора.

4.3.2. Соблюдать режимы потребления тепловой энергии:

4.3.2.1. Не превышать максимальный часовой расход сетевой воды на циркуляцию, норму утечки сетевой воды, водоразбор на горячее водоснабжение более расчетных величин, приведенных в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.3.2.2. Регулировать максимальный часовой расход сетевой воды на циркуляцию путем установки (замены) сопел или дроссельных шайб. Установка (замена) сопел или дроссельных шайб производится только по согласованию с РСО или при непосредственном участии ее представителя.

4.3.2.3. Соблюдать режимы потребления тепловой энергии исходя из тепловой нагрузки каждого многоквартирного дома и всех сторонних потребителей, указанной в Приложении № 1 к настоящему договору.

4.3.2.4. Не превышать заданную температурным графиком среднесуточную температуру обратной сетевой воды более чем на 5 %.

4.3.2.5. Не допускать загрязнения сетевой воды.

4.3.3. Факты нарушения Исполнителем обязательств по соблюдению режимов потребления тепловой энергии, установленных настоящим договором, оформляются актом, который передается Исполнителю. Исполнитель вправе в течение 10 дней предоставить свои возражения по акту. При отсутствии возражений факты нарушения считаются подтвержденными Исполнителем.

4.3.4. В письменной форме уведомлять РСО: 1) не менее чем за 1 месяц: о предстоящем по любым причинам и (или) основаниям полном или частичном прекращении потребления тепловой энергии и расторжении настоящего договора либо внесении в него изменений с учетом исключения (включения) отдельных тепловых установок; об изменении схемы теплоснабжения и учета тепловой энергии; 2) незамедлительно о смене почтового адреса, изменении наименования, реорганизации, ликвидации, изменении банковских (платежных) реквизитов; в случае прекращения обязательства Исполнителя предоставлять коммунальные услуги; 3) постоянно о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ и (или) проверки их состояния.

4.3.5. Обеспечивать безопасный и беспрепятственный доступ представителей РСО в присутствии

своих представителей к тепловым установкам, ОДПУ, приборам учета сторонних потребителей (при их наличии) для:

- контроля за состоянием ОДПУ и приборов учета сторонних потребителей, за соблюдением установленных настоящим договором режимов и объемов потребления тепловой энергии;

- обследования внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, тепловых установок всех сторонних потребителей с целью подтверждения тепловых нагрузок многоквартирных домов и сторонних потребителей, необходимых для внесения изменений в настоящий договор и контроля за выполнением Исполнителем договорных условий.

4.3.6. При решении о прекращении теплопотребления до окончания отопительного периода, не позднее, чем за трое суток до даты отключения, определенной Исполнителем, подавать заявку в адрес РСО с указанием точной даты отключения подачи тепловой энергии.

4.3.7. При выдаче сторонним потребителям технических условий на подключение тепловых установок сторонних потребителей согласовывать их с РСО и (или) Теплосетевой организацией.

4.3.8. При заключении договоров со сторонними потребителями предусматривать в условиях договоров исполнения ими всех обязанностей, установленных настоящим договором для Исполнителя.

Контролировать исполнение сторонними потребителями установленных обязанностей и нести перед РСО ответственность за неисполнение (ненадлежащее исполнение) сторонними потребителями установленных обязанностей.

4.3.9. В 10-ти дневный срок с момента подписания настоящего договора уведомить РСО о назначении ответственных лиц:

- за содержание узла учета в многоквартирном доме, сохранность его оборудования, целостность пломб на средствах измерений;

- за приемку счетов-фактур.

4.3.10. Обеспечивать надлежащее обслуживание внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома, и которые подключены к централизованной системе теплоснабжения и нести эксплуатационную ответственность от внешней стены многоквартирного дома.

4.3.11. По требованию РСО предоставлять первичные данные о:

- показаниях ИПУ;

- количестве граждан, проживающих в многоквартирных домах;

- количестве граждан, занимающих нежилые помещения в многоквартирных домах;

- площадях каждого жилого и нежилого помещений в многоквартирных домах, не являющихся общим имуществом многоквартирных домов;

-общей площади всех помещений, включая помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирных домов.

4.3.12. После получения от РСО информации о поступлении от третьего лица заявки на заключение в отношении многоквартирных домов, указанных в настоящем договоре, договора аналогичного настоящему, письменно уведомить РСО в течение трех рабочих дней о своем согласии или несогласии об исключении из настоящего договора указанных многоквартирных домов. В случае направления своего несогласия об исключении из настоящего договора спорных многоквартирных домов, продолжать производить оплату за коммунальные ресурсы в отношении спорных многоквартирных домов до установления их правомочий на заключение договора.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от РСО надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

V. Порядок определения количества поставленных коммунальных ресурсов

5.1. Количество поставленных коммунальных ресурсов определяется:

5.1.1. При оборудовании многоквартирного дома ОДПУ – по показаниям ОДПУ за расчетный период за вычетом объемов поставки коммунальных ресурсов собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсонабжающей организацией, (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются ОДПУ). А в период осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ – в соответствии с п. 5.1.3. настоящего договора.

5.1.2. При отсутствии в многоквартирном доме ОДПУ, а также в случае выхода его из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации – суммарным количеством коммунальных ресурсов, потребленных во всех жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома и определенных:

5.1.2.1. При наличии в жилых и (или) нежилых помещениях многоквартирного дома ИПУ – по показаниям ИПУ. А в период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ – в соответствии с п. 5.1.3. настоящего договора.

5.1.2.2. При отсутствии в жилых и (или) нежилых помещениях ИПУ – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

При отсутствии нормативов потребления горячей воды для нежилых помещений многоквартирного дома – в соответствии с требованиями строительных норм и правил.

5.1.2.3. После вступления в силу Правил 2 – исходя из соответствующего норматива на общедомовые нужды в случаях, предусмотренных Правилами 2.

5.1.3. В период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ или ОДПУ, не превышающий 30 календарных дней, – исходя из среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, определенного по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы ИПУ или ОДПУ составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления коммунальных услуг.

5.1.4. Количество коммунальных ресурсов, определенное в соответствии с п. 5.1.2. настоящего договора, не включает в себя объемы поставки коммунальных ресурсов собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с РСО.

5.2. Количество принятой Исполнителем тепловой энергии и теплоносителя для нужд стороннего потребителя определяется:

5.2.1. При наличии у стороннего потребителя приборов учета – по показаниям приборов учета.

При установке приборов учета стороннего потребителя не на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за содержание тепловых сетей между Исполнителем и сторонним потребителем – суммой показаний приборов учета и количества тепловых потерь на участке от границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за содержание тепловых сетей между Исполнителем и сторонним потребителем до места установки приборов учета.

Количество тепловых потерь для стороннего потребителя определяется расчетным способом в соответствии с Методическими указаниями по составлению энергетической характеристики для систем транспорта тепловой энергии по показателю «тепловые потери» (утверждены приказом Министерства энергетики РФ от 30.06.2003г. № 278).

5.2.2. При отсутствии у стороннего потребителя приборов учета; при выходе их из строя; при непредоставлении Исполнителем показаний приборов учета стороннего потребителя; при непредоставлении показаний приборов учета в сроки, указанные в п. 5.4. настоящего договора, – расчетным путем согласно Правилам учета отпуска тепловой энергии ПР-34-70-010-85 по общему учету, установленному на источнике тепловой энергии.

5.3. Перечень многоквартирных домов, в т.ч. оборудованных ОДПУ, сторонних потребителей, в т.ч. у которых установлены приборы и средства учета, указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

5.4. Исполнитель снимает показания ОДПУ на 05-00 часов местного времени 01 числа месяца, следующего за расчетным.

Передача показаний приборов учета в РСО осуществляется в первый рабочий день месяца, следующего за расчетным, по форме, установленной Приложением № 4 к настоящему договору, с одновременным предоставлением ведомости посуточного учета параметров теплопотребления (статистических данных за расчетный период) одним из следующих способов:

- в письменном виде;
- по факсу_____;
- по электронной почте_____.

Предоставление показаний приборов учета по факсу или электронной почте не освобождает Исполнителя от предоставления показаний приборов учета в письменном виде в течение пяти рабочих дней с начала месяца, следующего за расчетным.

5.5. В течение 30 дней со дня получения Исполнителем настоящего договора, Исполнитель в письменной форме предоставляет РСО в объеме и по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору, следующие сведения:

5.5.1. О количестве граждан, проживающих (находящихся) в жилых (нежилых) помещениях многоквартирных домов.

5.5.2. О размере площадей помещений в многоквартирных домах.

5.6. Для расчета количества поставленной горячей воды в случаях, установленных п. 5.1.2. настоящего договора, Исполнитель в первый рабочий день месяца, следующего за расчетным, предоставляет в РСО информацию, необходимую для проведения такого расчета, а именно показания всех ИПУ по форме Приложения № 3 к настоящему договору и (или) сведения о количестве граждан, проживающих (находящихся) в жилых (нежилых) помещениях многоквартирных домов, по форме Приложения № 5 к настоящему договору.

5.7. В случае изменения размера площадей помещений в многоквартирных домах, Исполнитель обязан в течение трех рабочих дней с даты произошедших изменений уведомить об этом РСО в письменном виде.

5.8. При несвоевременном сообщении Исполнителем о выходе из строя ОДПУ и приборов учета сторонних потребителей, приборы учета считаются вышедшими из строя с даты их последней проверки РСО. В этом случае количество коммунальных ресурсов определяется РСО в соответствии с п. 5.1.2. и (или) 5.2.2. настоящего договора.

5.9. В случае подключения тепловых установок многоквартирных домов и сторонних потребителей в предстоящем отопительном периоде без разрешения (наряда) РСО на подачу тепловой энергии, количество принятой тепловой энергии определяется в соответствии с п. 5.1.2., 5.2.2. настоящего договора с начала отопительного периода, установленного в соответствующем порядке.

5.10. При изменении законодательства по определению количества поставляемых коммунальных ресурсов применяются нормы действующего законодательства.

5.11. Стороны по окончании каждого расчетного периода подписывают накладные с указанием фактического количества поставленных коммунальных ресурсов, рассчитанного на основании показаний ОДПУ или по нормативу потребления коммунальных услуг (при отсутствии ОДПУ). РСО выставляется счет-фактура с указанием количества фактически потребленных коммунальных ресурсов, рассчитанного по показаниям ОДПУ или по нормативу потребления коммунальных услуг (при отсутствии ОДПУ). Количество фактически потребленных коммунальных ресурсов оплачивается Исполнителем на условиях настоящего договора.

VI. Порядок определения стоимости и порядок оплаты поставленных коммунальных ресурсов

6.1. Стоимость коммунальных ресурсов, поставленных РСО в расчетном периоде, рассчитывается исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством РФ на соответствующий период регулирования тарифов на соответствующий коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальной услуги собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, и указывается в счетах-фактурах РСО, а в отношении категории Потребителей, для которых регулирование цен (тарифов) не осуществляется, - по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

Изменения тарифов, а также расчетов, произведенных на основании измененных тарифов, в период действия настоящего договора не требуют дополнительного согласования с Исполнителем.

6.2. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц (далее – расчетный период или месяц).

Расчетный период устанавливается с 05-00 часов местного времени первого числа расчетного периода до 05-00 часов местного времени первого числа месяца, следующего за расчетным.

6.3. Оплата за коммунальные ресурсы производится Исполнителем ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании счета, выставляемого Исполнителю РСО.

Исполнитель вправе до получения счета РСО оплачивать в текущем расчетном периоде стоимость коммунальных ресурсов в порядке, установленном в п. 6.4. настоящего договора.

6.4. Размер ежемесячной платы за коммунальные ресурсы, указанный в счете, выставленном РСО, определяется в следующем порядке:

6.4.1. При наличии в многоквартирном доме ОДПУ:

6.4.1.1. за горячую воду – исходя из показаний ОДПУ за вычетом сумм, подлежащих оплате собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсонабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются ОДПУ). А в период осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ – в соответствии с п. 6.6. настоящего договора.

6.4.1.2. за тепловую энергию на отопление – исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление по показаниям ОДПУ за предыдущий год (Приложение № 6 к настоящему договору).

6.4.2. При отсутствии ОДПУ, а также в случае выхода его из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации за горячую воду и за тепловую энергию на отопление:

6.4.2.1. при наличии ИПУ – по показаниям ИПУ, а в период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ в соответствии с п. 6.6. настоящего договора.

6.4.2.2. при отсутствии ИПУ – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

6.5. При оборудовании многоквартирного дома ОДПУ РСО в срок до 15 января года, следующего за расчетным, производит корректировку размера платы за фактически принятую Исполнителем в расчетном году тепловую энергию на отопление исходя из показаний ОДПУ за расчетный год в соответствии с действующим законодательством РФ, включая расчеты за периоды осуществления ремонта, замены, поверки ОДПУ в соответствии с п. 6.6. настоящего договора и расчеты за периоды выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации.

В случае, если сумма произведенных Исполнителем на основании п. 6.4.1.2. настоящего договора оплат за 12 месяцев расчетного года превышает стоимость тепловой энергии на отопление, фактически принятой Исполнителем в расчетном году, РСО принимает разницу между суммой произведенных Исполнителем в соответствии с п. 6.4.1.2. настоящего договора оплат и стоимостью фактически принятой Исполнителем тепловой энергии на отопление в счет оплаты объема тепловой энергии на отопление, планируемого в феврале года, следующего за расчетным.

В случае, если стоимость тепловой энергии на отопление, фактически принятой Исполнителем в расчетном году, превышает сумму оплат, произведенных Исполнителем на основании п. 6.4.1.2. настоящего договора, Исполнитель в срок до 15 февраля года, следующего за расчетным, производит платеж в размере разницы между суммой, рассчитанной за фактически принятую Исполнителем в расчетном году тепловую энергию на отопление и суммой оплат, произведенных Исполнителем в соответствии с п. 6.4.1.2. настоящего договора.

6.6. В период осуществления ремонта, замены, поверки ИПУ или ОДПУ, не превышающий 30 календарных дней, размер оплаты определяется исходя из среднемесячного потребления коммунальных ресурсов, определенного по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы ИПУ или ОДПУ составил меньше 6 месяцев, – то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления коммунальных услуг.

6.7. При осуществлении оплаты по настоящему договору Исполнитель в платежных документах обязан указать назначение платежа, а именно: номер и дату договора, расчетный период, за который производится платеж, а при получении платежного требования дополнительно его № и дату.

В случае, если в платежном документе назначение платежа не соответствует требованиям, указанным в первом абзаце п. 6.8. настоящего договора, РСО вправе зачесть данный платеж в счет погашения денежных обязательств Исполнителя по настоящему договору, срок исполнения которых наступил ранее.

6.8. Оплата за тепловую энергию и теплоноситель, отпущенные для нужд сторонних потребителей, осуществляется Исполнителем в сроки, установленные настоящим договором.

6.9. Один раз в квартал Стороны проводят сверку расчетов по настоящему договору. РСО в письменном виде уведомляет Исполнителя о проведении сверки и месте проведения сверки расчетов не менее чем за 10 дней до последнего числа последнего месяца квартала. В случае неявки Исполнителя на сверку к указанным сроку и адресу, акт сверки составляется на основании данных РСО. О результатах проведенной сверки расчетов РСО уведомляет Исполнителя путем направления акта сверки заказным письмом с уведомлением, либо вручения под роспись. При не поступлении от Исполнителя в течение 10 дней после уведомления возражений к акту сверки расчетов, акт считается согласованным и принятым Исполнителем без разногласий.

6.10. РСО информирует Исполнителя о задолженности по оплате коммунальных ресурсов по настоящему договору на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом, путем направления письменного уведомления в адрес Исполнителя заказным письмом с уведомлением, либо вручения под роспись до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

6.11. При наличии задолженности Исполнителя, установленной в акте сверки, составленном в соответствии с п.6.9. настоящего договора, обязательство Исполнителя по оплате коммунальных ресурсов исполняется путем уступки в соответствии с Гражданским кодексом РФ в пользу РСО прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующих коммунальных услуг, и в размере суммы задолженности потребителей, подтвержденной документами, являющимися основаниями к заключению договора уступки прав требований: 1) надлежащим образом заверенные: а) копии договора управления, содержащего условия о предоставлении соответствующих коммунальных услуг; б) протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об утверждении условий договора управления; 2) список с указанием квартир, Ф.И.О. (наименование) потребителей, расчетом сумм задолженности; 3) документы, подтверждающие задолженность: акты сверки между Исполнителем и потребителями, подтверждение направления потребителям платежных документов, сведения о поступлении оплаты от потребителей.

6.12. РСО информирует потребителей о состоянии расчетов Исполнителя по настоящему договору не чаще одного раза в месяц в любой форме.

6.13. В случае принятия общим собранием собственников жилых и (или) нежилых помещений в

многоквартирных домах решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно в адрес РСО и предоставлении протокола общего собрания в РСО через Исполнителя, РСО засчитывает платежи, поступившие от потребителей в счет исполнения обязательств Исполнителя по оплате по настоящему договору.

VII. Порядок приостановления и ограничения подачи коммунальных ресурсов

7.1. РСО вправе ограничить или полностью прекратить отпуск коммунальных ресурсов:

7.1.1. Без предварительного согласования и предупреждения Исполнителя в случае возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании теплоисточника и тепловых сетях РСО, в том числе вызванных стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями, а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.1.2. С соответствующим предупреждением в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.1.3. С уведомлением за 10 дней до отключения при выполнении плановых ремонтов на теплоисточнике и тепловых сетях РСО для согласования точной даты перерыва в подаче коммунальных ресурсов. Если в 5-ти дневный срок после получения уведомления Исполнитель не согласует время перерыва в подаче коммунальных ресурсов, РСО самостоятельно устанавливает это время. О проведении РСО указанных работ и предстоящих в связи с этим отключениях, Исполнитель обязан самостоятельно уведомить сторонних потребителей.

7.1.4. При наличии задолженности Исполнителя по настоящему договору Исполнитель обязан в письменном виде передать по запросу РСО информацию о задолженности недобросовестных Потребителей, включающей в себя адрес установки, Ф.И.О. потребителя. РСО выдает Исполнителю уведомления о введении ограничения по настоящему договору в части недобросовестных Потребителей. Исполнитель обязан провести ограничения, исключая возможность приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг Потребителям, добросовестно выполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

VIII. Ответственность Сторон

8.1. В случае просрочки исполнения РСО обязательств, предусмотренных настоящим договором, Исполнитель вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней) в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения соответствующего обязательства, начиная со дня, следующего после истечения установленного срока исполнения обязательства.

8.2. При неоплате либо неполной оплате Исполнителем коммунальных ресурсов, РСО вправе в судебном порядке взыскать с Исполнителя проценты за пользование чужими денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, начисляемые на сумму долга за каждый день просрочки. Проценты за пользование чужими денежными средствами подлежат взысканию с Исполнителя до момента фактического исполнения им обязательства по оплате коммунальных ресурсов.

8.3. РСО не несет материальной ответственности перед Исполнителем за недоотпуск коммунальных ресурсов, снижение параметров качества теплоснабжения, установленных техническими регламентами, и полученные Исполнителем убытки в случаях:

8.3.1. При перерывах в теплоснабжении, вызванных неправильными действиями персонала Исполнителя.

8.3.2. При невыполнении Исполнителем соответствующих предписаний представителя РСО в установленные сроки.

8.3.3. При превышении Исполнителем максимального или среднесуточного водоразбора из теплосети, переключениях режимного характера, а также авариях на тепловых сетях Исполнителя и других потребителей.

8.3.4. В случаях, установленных Разделом VII настоящего договора и действующим законодательством.

8.3.5. В случае подключения тепловых установок многоквартирных домов в предстоящем отопительном периоде без разрешения (наряда) РСО на подачу тепловой энергии на отопление.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: стихийные бедствия, длительное похолодание, при котором температура наружного воздуха ниже расчетной температуры для проектирования отопления в данной местности (Основание: СНИП 23-01-99), военные действия любого характера, федеральные законы, указы Президента, Постановления и Распоряжения Правительства РФ, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

8.5. Исполнитель несет ответственность за действия потребителей, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунальных ресурсов.

IX. Уполномоченные должностные лица Сторон

9.1. Должностные лица, ответственные за выполнение условий настоящего договора:

9.1.1. Со стороны РСО:

Договорный отдел Бушкова Татьяна Николаевна тел. 8 (3952) 35-41-55

Расчетный отдел Аполинская Вера Анатольевна тел. 8 (3952) 355-099

Отдел (группа) технического аудита Сбитнев Вячеслав Петрович тел. 8 (3952) 35-51-36

9.1.2. Со стороны Исполнителя: _____

_____

тел. _____

X. Изменение условий договора и прекращение его срока действия

10.1. Споры и разногласия, возникающие при изменении, исполнении и расторжении настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Иркутской области.

10.2. При прекращении действия Правил 1 условия настоящего договора, разработанные в соответствии с Правилами 1, прекращают свое действие без дополнительного согласования Сторон по настоящему договору. При этом при исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Правилами 2 без обязательного заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.3. РСО вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед РСО за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость коммунальных ресурсов за 3 расчетных периода.

10.4. Исполнитель вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в случае прекращения обязанности Исполнителя предоставлять коммунальные услуги. При этом Исполнитель оплачивает поставленные до момента расторжения настоящего договора коммунальные ресурсы в полном объеме и исполняет иные обязательства, возникшие до момента расторжения настоящего договора, в том числе обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.

XI. Сроки действия договора

11.1. Настоящий договор заключается на срок по «31» декабря 2012 г., вступает в силу с момента подписания последней из Сторон. Условия настоящего договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения настоящего договора, а именно с «01» июня 2012г., и считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

XII. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор состоит из основного текста (на 10-и л.) и Приложений к нему №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 (на 9-и л.), в том числе:

Приложение № 1	Тепловые нагрузки на отопление и ГВС по каждому многоквартирному дому и режимы потребления тепловой энергии (на 2-х л.);
Приложение № 2	Перечень многоквартирных домов, ОДПУ и Актов разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за их обслуживание (на 1-ом л.);
Приложение № 3	Форма для предоставления сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (на 1-ом л.);
Приложение № 4	Форма акта расхода тепловой энергии и теплоносителя (на 1-ом л.);
Приложение № 5	Форма для предоставления сведений о количестве граждан, проживающих (находящихся) в жилых (нежилых) помещениях (на 1-ом л.);
Приложение № 6	Сведения о показаниях ОДПУ за 20__ год (на 1-ом л.);
Приложение № 7	Перечень документов – оснований предоставления Исполнителем коммунальных услуг (на 2-х л.).

12.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

12.3. При каждом экземпляре настоящего договора хранятся представленные Исполнителем для заключения настоящего договора следующие документы:

- Акт (акты) обследования тепловых установок представителем РСО (на 4-х л.);

являющиеся носителями уточняющих данных и неотъемлемой частью настоящего договора.

- Акт (акты) разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и оборудования и эксплуатационной ответственности сторон за их обслуживание (на 2-х л.);
- Документы, указанные в приложении № 7 к настоящему договору.

XIII. Юридические адреса и платежные реквизиты Сторон

Ресурсоснабжающая организация
Продавец ОАО «Иркутскэнерго»
Почтовый адрес и индекс:
664025 г. Иркутск, ул. Сухэ-Батора, 3

Грузоотправитель
ОАО «Иркутскэнерго» Иркутское отделение фирмы «Энергосбыт»
Почтовый адрес и индекс:
664050 г. Иркутск, ул. Байкальская, 259
ИНН 3800000220 КПП 381132002
Р/С 40702810600350000454 в филиале «Газпромбанк» (ОАО) в г. Иркутске
К/С 30101810300000000731 БИК 042520731
ИНН Банка 7744001497 Код ОКПО 94246210 ОГРН 1027700167110 КПП филиала 380843001
Получатель: ОАО «Иркутскэнерго» Иркутское отделение фирмы «Энергосбыт»

Исполнитель
ООО УК "Перспектива"
Юридический адрес: 664019, г Иркутск, ул Баррикад, 60 С
Почтовый адрес: 664056, г Иркутск, м/н Ершовский, 140-2
ИНН 3808152835 КПП 384901001
Р/С 40702810718350107814 в ОАО "Сбербанк России" ИГОСБ № 8586
К/С 30101810900000000607 БИК 042520607

ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация
Начальник Иркутского отделения
ООО «Иркутскэнергосбыт»

_____ В.А. Зырянов

М.П.

Исполнитель
Директор ООО УК "Перспектива"

_____ И.Б. Степанов

М.П.

исп. Бушкова Т.Н.
тел. 35-41-55