

ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

15

№ 1419

гор. Белгород

« 01 » марта 2008 г.

Открытое акционерное общество «Белгородская теплосетевая компания», в лице начальника сбыта тепловой энергии Производственного подразделения Белгородские тепловые сети Винаковой Ирины Владимировны, действующего на основании Доверенности № 1 от 01 февраля 2008 года, именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», с одной стороны и ООО «Управляющая компания «Аспект», именуемое в дальнейшем Абонент (Потребитель), в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Абонент(Потребитель) с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Энергоснабжающая организация обязуется подавать Абоненту (Потребителю) через присоединенную сеть тепловую энергию в объеме и сроки, предусмотренные настоящим договором, а Абонент (Потребитель) обязуется оплачивать принятую энергию в порядке установленном нормативно-правовым актом Белгородской области, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении теплосетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии (ст. 539 ГК РФ).

1.2. Энергоснабжающая организация и Абонент (Потребитель) при отпуске и потреблении тепловой энергии, а также при взаимных расчетах руководствуются настоящим договором, действующим законодательством РФ, решениями Региональной энергетической комиссии, «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителей» от 12.09.95г., «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ» №229 от 19.06.2003г. и иными правовыми актами об энергоснабжении.

2. Обязанности и права Энергоснабжающей организации

2.1. Энергоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Подавать тепловую энергию Абоненту (Потребителю) на нужды отопления и горячего водоснабжения собственникам помещений многоквартирных жилых домов от собственных источников теплоснабжения и тепловых сетей в объеме:

на отопление: 39681,051 Гкал/год;

на горячее водоснабжение 11252,387 Гкал/год;

до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Энергоснабжающей организацией и (Абонентом) Потребителем, определенной Актом разграничения балансовой принадлежности и ответственности сторон за эксплуатацию (Приложение №3) к настоящему договору.

Перечень жилых домов с указанием максимальных часовых нагрузок указан в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности расчетные гидравлические режимы, среднесуточную температуру подаваемой сетевой воды в соответствии с температурным графиком с отклонением не более (+,-) 3%, при условии выполнения п.3.1.5. настоящего договора.

2.1.3. Обеспечивать соответствие качества сетевой воды в магистральных сетях требованиям «Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ» №229 от 19.06.2003г., при этом водно-химический режим должен обеспечивать работу источников теплоснабжения и тепловых сетей без повреждения и снижения экономичности.

Ответственность за нарушение качества сетевой воды в магистральных сетях определена п.8.5. настоящего договора.

2.1.4.Согласовывать сроки и продолжительность отключений, ограничений Абонента (Потребителя) для проведения плановых или аварийных работ по ремонту оборудования Энергоснабжающей организации или Абонента (Потребителя).

2.1.5. Возмещать Абоненту (Потребителю) в случаях перерывов в подаче энергии по вине Энергоснабжающей организации величину реального ущерба, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 2.2.2, 2.2.3., 2.2.4, 2.2.5. настоящего договора. Величина реального ущерба определяется комиссией из числа представителей Сторон (в спорных случаях с привлечением независимых экспертов) и отражается в двустороннем акте, составленном в течение 30 дней от дня перерыва подачи энергии.

2.1.6.Направлять своего представителя для участия и оформления актов о фактах и причинах нарушения договорных обязательств после получения письменного уведомления Абонента(Потребителя) в течении 24 часов с момента его получения. В случае возникновения аварийной ситуации после телефонограммы Абонента диспетчеру Энергоснабжающей организации направлять представителя в течении 2-3 часов.

2.1.7.Ежегодно проводить плановый ремонт и наладку оборудования, гидравлическую опрессовку трубопроводов тепловых сети до границы раздела с целью обеспечения бесперебойного отпуска тепловой энергии в отопительный сезон.

2.1.8.Производить по соглашению сторон перерасчет за некачественную поставку тепловой энергии (в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам», утвержденными Постановлением Правительства РФ №307 от 23 мая 2006г.) на основании двухсторонних актов, составленных с Абонентом (Потребителем). (Приложение №5).

2.1.9. Не допускать затопления полуподвальных, подвальных и технических помещений Абонента (Потребителя) из транзитных трубопроводов Энергоснабжающей организации.

2.2.Энергоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Беспрепятственного доступа в любое время суток к теплоустановкам и приборам учета Потребителя, для:

- контроля по приборам учета установленных режимов теплопотребления;
- обслуживания установок, находящихся на балансе и в эксплуатации энергоснабжающей организации;
- проведения замеров по определению показателей качества тепловой энергии;
- контроля подключенной нагрузки сторонних организаций .

2.2.2. Снижать температуру в прямой сети или прекращать поставку теплоносителя Потребителю, если последний, превысил среднесуточную температуру теплоносителя в обратной сети более чем на (+) 3 % .

2.2.3.Требовать в соответствии с договором энергоснабжения сокращения расходов сетевой воды до установленных пределов (при соблюдении Энергоснабжающей организацией условий п.2.1.2. настоящего договора), а при невыполнении этого требования ввести принудительное ограничение до расхода, указанного в договоре.

2.2.4.Прекращать или ограничивать подачу (отпуск) тепловой энергии после предупреждения Абонента (Потребителя) в следующих случаях:

- за самовольное присоединение дополнительной тепловой нагрузки к сети Энергоснабжающей организации;
- по предписанию органа Ростехнадзора в связи с неудовлетворительным состоянием теплоустановок Абонента (Потребителя), угрожающим аварией, пожаром, угрозой жизни персоналу и населению;

- за отказ в допуске должностных лиц Энергоснабжающей организации к теплоустановкам Абонента (Потребителя) или его приборам учета;
- при аварийной ситуации, возникшей не по вине Энергоснабжающей организации.
- за неоплату в полном объеме стоимости потребленной тепловой энергии за два периода платежа, установленных настоящим договором, если Абонент (Потребитель) в течении 1 месяца не принял мер по взысканию с граждан полной денежной суммы неплатежа, либо не ограничил или не прекратил подачу ему тепловой энергии
* период платежа – 30 календарных дней.

2.2.5. Производить перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии Абоненту (Потребителю) без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварии в системе Энергоснабжающей организации (ч.3.ст.546 ГК РФ).

2.2.6. Не производить подачу тепловой энергии Абоненту (Потребителю) при отсутствии у него акта готовности к приему теплоносителя установленной формы (Приложение №6).

3. Обязанности и права Потребителя

3.1. Абонент (Потребитель) обязуется:

3.1.1. Оплату за тепловую энергию производить на условиях предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

3.1.2. Подключение новых нагрузок (жилых домов) к сетям Энергоснабжающей организации оформлять дополнительным приложением к договору.

3.1.3. Еженедельно предоставлять Энергоснабжающей организации сведения об изменении в лицевых счетах (населения и собственниках помещений в многоквартирных домах). Сведения передаются по установленной форме (Приложение №4).

3.1.4. Поддерживать расход сетевой воды, гидравлические режимы, среднесуточную температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком с отклонением не более (+) 3% от среднесуточного значения при соблюдении Энергоснабжающей организацией п.2.1.2. и п.2.1.3 настоящего договора.

3.1.5. Обеспечивать возврат сетевой воды с показателями качества в соответствии с требованиями «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей РФ» №229 от 19.06.2003г., при этом водно-химический режим должен обеспечивать работу источников теплоснабжения и тепловых сетей без повреждения и снижения экономичности, при соблюдении п.2.1.3 настоящего договора.

3.1.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ работников Энергоснабжающей организации к теплоустановкам и приборам учета для контроля соблюдения установленных режимов теплопотребления, обслуживания приборов учета; для проведения замеров по определению показателей качества теплоэнергии, обслуживания тепловых сетей и установок, находящихся на балансе и в эксплуатации Энергоснабжающей организации и контроля подключенной нагрузки сторонних организаций и физических лиц.

3.1.7. Не размещать в подвальных помещениях материальных ценностей во избежание затопления их водой, не допускать захламления, самовольного строительства подвалов, кладовок во избежание создания препятствий в обслуживании тепловых сетей;

3.1.8. Не допускать затопление полуподвальных и подвальных помещений, через которые проходят транзитные трубопроводы Энергоснабжающей организации.;

3.1.9. Иметь подготовленный и аттестованный персонал для обслуживания систем теплопотребления, проводить проверку его знаний в установленные сроки. Допускается проводить эксплуатацию тепловых энергоустановок специализированной организацией.;

3.1.10.Согласовывать с Энергоснабжающей организацией все работы, влияющие на изменение расчетного гидравлического режима, а также работы по устранению недостатков в устройстве и эксплуатации систем теплоснабжения в зоне эксплуатационной ответственности.

3.1.11. Осуществлять согласованные с энергоснабжающей организацией меры по предотвращению повреждений тепловых сетей и теплопотребляющих установок, в том числе из-за превышения параметров теплоносителя выше расчетных значений по устранению недостатков в устройстве и эксплуатации систем теплоснабжения.

3.1.12.Обеспечивать ежегодную регулировку (балансировку) систем теплопотребления, обеспечивающую равномерный прогрев зданий и всех отопительных приборов.

3.1.13. Соблюдать герметизацию вводов теплосети в здание;

3.1.14. Незамедлительно вводить по указанию диспетчера Энергоснабжающей организации режимные ограничения в соответствии с п.2.2.5. настоящего договора .

3.1.15. Согласовывать с Энергоснабжающей организацией:

- изменение схемы теплоснабжения и учета теплоэнергии;
- подключение новых объектов, в том числе и сторонних организаций и физических лиц.

3.1.16.Немедленно извещать Энергоснабжающую организацию об аварийном прекращении циркуляции сетевой воды в системе теплоснабжения, предприняв все необходимые действия по локализации аварийного участка и дренированию сетевой воды из системы для предотвращения ее замерзания.

3.1.17. В десятидневный срок сообщать в Энергоснабжающую организацию сведения об изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и (или) формы собственности и других реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение договора.

3.1.18. При ликвидации либо реорганизации Абонента (Потребителя) или прекращении отдельных видов деятельности за 30 дней направить письмо в Энергоснабжающую организацию о расторжении или изменении договора на отпуск и потребление тепловой энергии. В случае передачи помещений в аренду или в пользование на иных основаниях, а также смены собственника отапливаемых помещений, Абонент (Потребитель) обязуется известить Энергоснабжающую организацию за 10 дней до сдачи помещений.

3.1.19. В суточный срок с момента обнаружения сообщать в Энергоснабжающую организацию об обнаруженных нарушениях и неисправностях в работе приборов учета тепловой энергии.

3.1.20. Выполнять предписания теплотехнических служб и тепловой инспекции Энергоснабжающей организации. При несогласии с предписанием Абонент (Потребитель) вправе обжаловать его в установленном порядке.

3.2. Потребитель имеет право:

3.2.1.Предъявить претензию на возмещение ущерба в случаях перерывов в теплоснабжении, за исключением случаев, предусмотренных п.п.2.2.2,2.2.3,2.2.4,2.2.5. настоящего договора на основании двухстороннего акта, утвержденного представителями Сторон.

3.2.2. Обращаться в Энергоснабжающую организацию за разъяснением вопросов, связанных с режимами отпуска тепловой энергии и теплоносителей, а также расчетов за них.

3.2.3.Требовать от Энергоснабжающей организации на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности теплосети показателей качества теплоэнергии в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.4. Требовать участия представителя Энергоснабжающей организации в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии с составлением двухсто-

ронного акта после направления письменного уведомления. Письменным уведомлением является факсограмма, телеграмма, телефонограмма, доставка нарочным. В случае неявки в течение 24 часов представителя Энергоснабжающей организации считать действительным акт, составленный с представителем органов государственного контроля или государственной жилищной инспекции.

3.2.5. Производить химический анализ теплоносителя в подающем трубопроводе в соответствии с п. 2.1.3. договора. Абонент (Потребитель) совместно с Энергоснабжающей организацией определяет организацию, которая проводит данный анализ.

4. Учет теплоэнергии и контроль теплопотребления

4.1. Учет отпущенной и потребленной тепловой энергии осуществляется по приборам учета, установленным в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителей» от 12.09.95г. Приборы учета пломбируются в установленном порядке.

При несвоевременном сообщении Абонентом (Потребителем) о нарушении режима и условий работы узлов учета и выходе их из строя, узел учета считается вышедшим из строя с момента его последней проверки Энергоснабжающей организацией. В этом случае количество отпущенной тепловой энергии и объем теплоносителя определяются в соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя.

4.2. Количество тепловой энергии отпущенной на горячее водоснабжение определяется на узлах учета горячей воды. В случае оборудования узла учета только расходомером (водомером) температура горячей воды принимается в пределах нормативной. При отличии температуры горячей воды от нормативной, составляется Акт, подписываемый уполномоченными представителями Сторон с указанием периода отклонения качества горячей воды от нормативных значений.

4.3. При отсутствии приборов учета расход теплоэнергии на нужды горячего водоснабжения определяется по утвержденным нормативам на одного человека, количество тепловой энергии на отопление рассчитывается по утвержденным нормативам на один квадратный метр площади.

4.4. При установке расчетных приборов не на границе балансовой принадлежности теплосети технологический расход (потери) теплоэнергии на ее транспорт определяются расчетным способом и относятся на организацию, владеющую данным участком теплосети.

5. Тарифы на тепловую энергию

5.1. Расчет за потребленную теплоэнергию производится по тарифам и нормативам, установленным в соответствии с действующим законодательством решениями Региональной энергетической комиссии и органов местного самоуправления. Тарифы и нормативы становятся обязательными для Сторон со дня принятия Региональной энергетической комиссией и органами местного самоуправления решения (постановления) об утверждении тарифов и нормативов.

5.2. Решение об изменении тарифов и дате их введения доводится до Абонента (Потребителя) через средства массовой информации.

5.3. В случае изменения тарифов на теплоэнергию цена настоящего договора подлежит изменению. При этом соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными сторонами с момента введения новых тарифов на теплоэнергию.

5.4. При оплате задолженности за теплоэнергию, ее расчет производится в рублях по тарифам, действующим на момент потребления тепловой энергии.

6. Расчеты и порядок оплаты за тепловую энергию

6.1. Оплата за тепловую энергию производится в порядке, установленном нормативно-правовыми актами РФ через ЗАО УКБ «БелгородСоцБанк» согласно договору о принятии и переводе денежных средств № Б031/07-43/22-25 от 16 августа 2007 года кроме случаев, предусмотренных пунктом 6.2.

✓ 6.2. При наличии у «Абонента (Потребителя)» приборов учета тепловой энергии на вводах в жилые дома, оплата тепловой энергии производится по данным учета этих приборов по тарифам, утвержденным и введенным в действие в установленном порядке РЭК за 1 Гкал для населения. Счет-фактура на оплату тепловой энергии по данным приборов учета направляется «Абоненту (Потребителю)» в срок до 5 числа, следующего за расчетным месяцем.

Оплата тепловой энергии по данным приборов учета производится «Абонентом (Потребителем)» платежным поручением с указанием номера счета-фактуры по реквизитам «Энергоснабжающей организации»:

- за текущее потребление - по окончании каждой декады текущего месяца;
- окончательный расчет производится не позднее трех дней с момента получения счета – фактуры на покупку тепловой энергии.

✓ В случае не поступления денежных средств, «Энергоснабжающая организация» выставляет «Абоненту (Потребителю)» платежное требование в порядке акцепта на сумму не поступившего платежа. «Абонент (Потребитель)» вправе отдать распоряжение обслуживающему его банку об оплате в безакцептной форме предъявленного требования.

6.3 При отсутствии приборов учета на жилых домах «Абонента (Потребителя)», лицевые счета по начислению и оплате тепловой энергии населения ведутся «Энергоснабжающей организацией». При этом начисление за отопление по лицевым счетам «Энергоснабжающая организация» производит по тарифам, утвержденным органом местного самоуправления за 1м² отапливаемой общей площади жилья; за горячее водоснабжение - по утвержденным нормативам на 1 человека или данным поквартирных приборов учета.

«Энергоснабжающая организация» в срок до 5 числа текущего месяца передает по электронной почте ОАО «РРКЦ» информацию о начислении платежей по населению за отопление (1/12 годового потребления) и горячее водоснабжение (по нормативам потребления с учетом перерасчета) в разрезе лицевых счетов и информацию о задолженниках.

✓ 6.4. ОАО «РРКЦ» до 5-го числа текущего месяца предоставляет «Энергоснабжающей организации» Акт выполненных работ (оказанных услуг) в прошедшем месяце по сбору, обработке и перечислению поступивших от населения платежей за отопление и горячее водоснабжение и Акт сверки расчетов с указанием сумм полученных и перечисленных денежных средств, а также суммы комиссионного сбора за истекший месяц.

6.5. Расчеты за тепловую энергию производятся в соответствии с Ведомостью начислений (Приложение №2)

✓ 6.6. По платежам, принятым в пользу «Энергоснабжающей организации», реестр с расшифровкой перечисленных средств по каждому плательщику, формирует организация, принявшая оплату согласно ЕПД, в рамках договора с кредитно-финансовым учреждением. Реестр ежедневно в электронном виде, заверенной электронной подписью передается «Энергоснабжающей организации».

7. Особые условия

7.1. В случае неоднократного нарушения сроков оплаты теплоэнергии Энергоснабжающая организация в соответствии со ст. 523, 546 ГК РФ имеет право на односторонний отказ от исполнения договора, либо на изменение или расторжение договора, о чем письменно извещает Абонента (Потребителя) за 30 дней до даты изменения или расторжения договора. Договор считается соответственно измененным или расторгнутым с даты, указанной в извещении Абоненту (Потребителю).

8. Ответственность сторон

8.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки от соответствующих государственных органов.

8.3. За потребление тепловой энергии сверх установленных договором максимальных часовых нагрузок без разрешения Энергоснабжающей организации, а также за слив и утечку теплоносителя Абонент (Потребитель) уплачивает Энергоснабжающей организации пятикратную стоимость количества тепловой энергии и теплоносителя, потребленных сверх разрешенных договором максимальных часовых нагрузок по последнему утвержденному тарифу:

- по отоплению - за весь период с начала отопительного сезона или со дня последней проверки до момента обнаружения нарушения;
- по горячему водоснабжению - за период со дня предыдущей проверки до момента обнаружения.

По фактам потребления тепловой энергии сверх установленных договором, за слив и утечку теплоносителя, составляется двухсторонний акт с участием представителей сторон. Отказ Абонента (Потребителя) от подписания акта не является основанием для признания его недействительным и не освобождает его от ответственности за выявленные нарушения. Абонент (Потребитель) вправе выразить свое мнение по фактам изложенным в акте.

8.4. В случаях перерывов энергоснабжения по вине Энергоснабжающей организации возмещается причиненный Абоненту (Потребителю) реальный ущерб, в соответствии с п.2.1.5. настоящего договора.

8.5. Ответственность за нарушение качества сетевой воды (водно-химического режима) определяется на основании акта двухсторонних проверок состояния индикаторов коррозии, отбора проб отложений, вырезки образцов труб. При не достижении согласия по определению виновной стороны, вопрос выносится на рассмотрение инспекции Ростехнадзора на основании заключения независимой экспертизы.

8.6. Энергоснабжающая организация не несет материальной ответственности и не возмещает убытки Абоненту (Потребителю), если он возник в результате:

- стихийных бедствий;
- умышленных действий лиц, использующих инженерные системы водоснабжения жилищного фонда;
- грубой неосторожности данных лиц;
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Энергоснабжающей организации, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;
- выявления фактов нарушения было произведено без участия представителей Энергоснабжающей организации не оповещенной о времени и месте проведения обследования.

8.7. Споры сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего договора, подлежат рассмотрению по заявлению одной из сторон в арбитражном суде.

9.Срок действия договора

- 9.1. Настоящий договор действует с 01.03.2008года до 28.02.2009года и считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания срока действия не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора или о заключении договора на иных условиях.
- 9.2. Вопросы не отраженные в настоящем договоре, регулируются действующим законодательством РФ.

Приложения к договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

№ приложения	Наименование приложений	Примечание
1.	Перечень объектов теплоснабжения.	
2.	Ведомость начисления платежей за тепловую энергию	
3.	Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.	
4.	Реестр изменения базы данных для начисления платежей за теплоснабжение.	
5.	Акт обследования жилого помещения на соответствие качества предоставления услуг по теплоснабжению.	
6.	Акт готовности Абонента (потребителя) теплоэнергии к отопительному сезону 200 г. – 200 г.	

ПОДПИСИ И ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

«ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

«АБОНЕНТ (ПОТРЕБИТЕЛЬ)»

ИНН/КПП 3123169468/312301001	ИНН 3123106588/312301001
ОКПО	КПП
ОКОНХ	ОКОНХ
Юридический адрес	Юридический адрес
г. Белгород, ул. Преображенская, 42	г. Белгород, Белгородский пр. 116
№ расчетного счета 40702810107000006464	№ расчетного счета
№ корреспондирующего счета 3010181010000000633	№ корреспондирующего счета
Наименование банка	Наименование банка
Белгородское ОСБ 8592	
БИК 041403633	БИК
Телефон 26-26-41; 31-21-60, 58-16-85	Телефон
Телетайп	Телетайп
Телефакс 26-26-41	Телефакс

«ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

« АБОНЕНТ(ПОТРЕБИТЕЛЬ)»

