

ДОГОВОР № 5/1/07314/8101
теплоснабжения жилого фонда Управляющей организации

«01» сентября 2013 года

г. Владивосток

Открытое акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» (ОАО «ДГК») в лице заместителя директора филиала «Приморские тепловые сети» ОАО «ДГК» Червоного Валерия Викторовича, действующего на основании доверенности от 26.12.2011г. №7/649, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее по тексту – РСО), с одной стороны, и Управляющая организация ООО «ПримКомСистемы», в лице директора Ковалёва Сергея Владимировича, действующего на основании устава, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. РСО подает через присоединенную сеть тепловую энергию и (или) горячую воду, а Исполнитель принимает в объеме необходимом для предоставления коммунальных услуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению собственникам и пользователям помещений жилого фонда (далее МКД), находящегося в управлении Исполнителя, соблюдает режим их потребления, а также обеспечивает безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

1.2. РСО осуществляет расчеты за предоставленные Исполнителем коммунальные услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению на индивидуальное потребление с собственниками и пользователями помещений МКД, находящихся в управлении Исполнителя.

1.3. Исполнитель оплачивает горячую воду, потребленную в процессе использования общедомового имущества МКД (далее - ОДН), находящихся в управлении Исполнителя, а также в иных случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

1.4. Отпуск тепловой энергии и (или) горячей воды на объекты Исполнителя производится через присоединенную сеть на границе балансовой принадлежности сетей РСО или теплосетевой организации и сетей Исполнителя, установленной Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (перечень Актов с указанием реквизитов приведен в Приложении №3). Местом исполнения обязательств РСО является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Исполнителя и тепловой сети РСО или теплосетевой организации либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети.

1.5. Расчетный годовой объем отпуска тепловой энергии и (или) горячей воды на объекты жилого фонда, находящегося в управлении Исполнителя, проектные максимальные нагрузки тепловой энергии и (или) горячей воды приведены в Приложении 1, 2.

2. Права и обязанности РСО

2.1. РСО обязуется:

2.1.1. Поставлять тепловую энергию и (или) горячую воду на нужды отопления и (или) горячего водоснабжения в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.1.2. Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставки, а именно температурные и гидравлические параметры для целей отопления и (или) горячего водоснабжения, в соответствии с нормативными документами (СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» и приказов Минэнерго России от 24.03.2003г. № 115).

2.1.3. Обеспечить качество горячей воды в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.4. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за тепловую энергию и (или) горячую воду непосредственно в РСО, производить расчеты с собственниками и пользователями жилого фонда Исполнителя. Для этого открывать и закрывать лицевые счета, производить начисления и перерасчеты в соответствии с действующим законодательством, печатать и доставлять платежные документы, осуществлять сбор платежей непосредственно с собственников и пользователей помещений в МКД за услуги по отоплению и горячему водоснабжению.

2.1.5. Принимать от Исполнителя показания общедомовых приборов учета и использовать их при расчете размера платы за тепловую энергию и (или) горячую воду, потребленные в расчетном периоде, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Исполнителем сведений о показаниях.

2.1.6. Производить расчет размера платы за горячую воду на ОДН и иных случаях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора. При наличии оснований производить перерасчет.

2.1.7. Принимать сообщения Исполнителя, собственников и пользователей помещений в жилом фонде Исполнителя о фактах несоблюдения режимов поставки и нарушения параметров качества тепловой энергии и (или) горячей воды. Принимать участие в комиссионных проверках по таким фактам для выяснения причин и установления виновной стороны с оформлением соответствующих Актов.

2.1.8. Производить непосредственно при обращении Исполнителя проверку правильности исчисления размера платы за тепловую энергию и (или) горячую воду, сверку сумм задолженности в порядке, предусмотренном п. 6.8. настоящего договора.

РСО

Исполнитель

В акте сверки отдельно указывать суммы начислений, размеры платежей и сумму задолженности Исполнителя в части внесения платы за ресурс соответствующего вида при использовании общедомового имущества и в части внесения платы потребителями на первое число месяца, следующего за отчетным.

2.1.9. Представлять в адрес Исполнителя списки собственников и пользователей помещений в МКД, имеющих задолженность по оплате тепловой энергии свыше 3 ежемесячных размеров платы за отопление и горячее водоснабжение, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальных услуг, для применения Исполнителем санкций по приостановлению или ограничению предоставления услуги горячего водоснабжения в соответствии с действующим законодательством.

2.1.10. В случае оплаты задолженности в полном объеме или ее реструктуризации, оперативно (посредством факсограммы, телефонограммы) представлять в адрес Исполнителя заявку на возобновление услуги горячего водоснабжения собственникам и пользователям в течение суток с момента оплаты или заключения соглашения о реструктуризации.

2.1.12. Уведомлять Исполнителя о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и (или) горячей воды:

не менее чем за 10 (десять) рабочих дней - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ, путем размещения указанной информации в официальных СМИ;

не менее чем за 12 (двенадцать) часов - при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения которых могут быть предусмотрены заранее;

немедленно после ограничения или прекращения подачи тепловой энергии и горячей воды - в случае аварийной ситуации.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

2.1.13. Проводить ежегодный плановый ремонт и наладку оборудования, промывку и гидравлическую опрессовку трубопроводов собственной тепловой сети с целью обеспечения бесперебойного отпуска тепловой энергии в отопительный сезон и горячей воды.

2.1.14. В случае возникновения аварийной ситуации на внутридомовых инженерных сетях, имеющих границу раздела с РСО - производить экстренное отключение жилых домов по информации (телефонограмме) Исполнителя.

2.1.15. Определять размеры дросселирующих устройств на элеваторные узлы и предоставлять их Исполнителю не позднее 30 календарных дней с момента окончания отопительного сезона.

2.2. РСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителем условий настоящего Договора.

2.2.2. Ограничивать или прекращать подачу горячей воды в порядке и случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.2.3. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и (или) горячей воды, без согласования и без соответствующего предупреждения Исполнителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.2.4. Выдавать Исполнителю рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход горячей воды и требовать от него их установки в присутствии своего представителя.

2.2.5. Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения и отключения тепловой энергии и (или) горячей воды.

2.2.6. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений для осуществления проверки и обследования систем теплоснабжения и узлов учета Исполнителя, показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета, в присутствии Исполнителя с составлением двустороннего акта. Производить не чаще одного раза в три месяца в присутствии представителя Исполнителя контрольное снятие показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.2.7. Осуществлять проверку технического состояния коллективных (общедомовых) приборов учета, достоверности предоставленных Исполнителем показаний приборов учета не чаще одного раза в три месяца. При отклонении объема тепловой энергии и (или) горячей воды по коллективному (общедомовому) прибору учета более чем на 30% от суммарного объема этих ресурсов, потребленного за расчетный период в жилых и нежилых помещениях, определенных по показаниям индивидуальных приборов учета и (или) исходя их нормативов потребления, РСО вправе совместно с Исполнителем провести внеочередную проверку работы и достоверности показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.2.8. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору.

2.2.9. Требовать от Исполнителя при наличии задолженности по настоящему Договору предоставления документации, подтверждающей полноту принятых им мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.10. В случае невыполнения Исполнителем законных требований РСО по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической

РСО

Исполнитель

... возможности для выполнения указанных требований), требовать от Исполнителя возмещения убытков, понесенных в результате невыполнения Исполнителем указанных требований в сумме дебиторской задолженности потребителя за коммунальную услугу.

2.2.11. При обнаружении несанкционированного подключения оборудования в жилом (нежилом) помещении МКД, находящегося в управлении Исполнителя, подключения к внутридомовым инженерным системам, произвести доначисление платы за потребленную без надлежащего учета тепловую энергию и (или) горячую воду.

2.2.12. Осуществлять проверки и составлять акты по фактам превышения температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против графика и производить начисление платы за неустранение перегрева в течение 3 (трех) суток (Приложение № 4).

2.2.13. В принудительном порядке истребовать в суде задолженность по оплате обязательств, предусмотренным настоящим договором в порядке, определенном ГПК РФ, АПК РФ и ФЗ «Об исполнительном производстве».

3. Права и обязанности Исполнителя

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Обеспечивать собственникам и пользователям помещений в МКД предоставление услуг по отоплению и горячему водоснабжению надлежащего качества с соблюдением СНиП в пределах границ эксплуатационной ответственности. Обеспечить предоставление услуг по отоплению строго в соответствии с согласованным с РСО и утвержденным администрацией графиком запуска домов (с составлением двухстороннего акта) и датой начала отопительного сезона, не допуская по своей вине задержек начала подачи тепловой энергии, перерывов предоставления услуг более установленных законодательными актами РФ, а также снижения качества.

3.1.2. Предоставить РСО надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих право на осуществление деятельности по управлению МКД в соответствии с действующим законодательством. Представлять РСО перечень должностных лиц (с образцами подписей), уполномоченных подписывать акты и другие документы любых форм по вопросам эксплуатации ТПС, расчетов, передачи показаний приборов учета, лиц, ответственных за тепловое хозяйство и сообщать в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении перечня указанных лиц.

3.1.3. Предусмотреть в договорах с потребителями согласованный с РСО порядок внесения потребителями платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению непосредственно РСО.

3.1.4. Не позднее 5 (пяти) дней с момента возникновения у Исполнителя законных оснований на осуществление деятельности по управлению МКД, не входящих в перечень объектов по настоящему договору (Приложение № 2), уведомить РСО и внести соответствующие изменения в договор. Подключать к своим сетям субабонентов только после получения разрешения РСО, с обязательной организацией выделенного учета, допущенного РСО в качестве расчетного.

3.1.5. Предоставить протоколы общих собраний собственников МКД, находящихся в управлении Потребителя о выборе порядка расчетов за тепловую энергию и (или) горячую воду. В течение 5 (пяти) рабочих дней уведомлять РСО о принятии общим собранием собственников МКД решения об изменении способа расчетов с предоставлением копий подтверждающих документов.

3.1.6. Передать РСО поквартирную базу данных по МКД, находящихся в управлении Исполнителя и содержащую сведения о потребителях. Прием поквартирной базы данных оформляется двусторонним актом приема-передачи. Сведения об изменении данных предоставлять в РСО не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.1.7. Обеспечивать сохранность, работоспособность и безопасность эксплуатации внутридомовых инженерных систем и теплопотребляющего оборудования в зоне эксплуатационной ответственности Исполнителя. На каждую ТПС вести паспорт, установленной формы. Все проводимые мероприятия отражать в паспорте.

3.1.8. При проведении ремонтных работ в тепловых сетях и установках РСО отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с РСО. Предъявлять акты о промывке ТПС представителю РСО.

Сообщать РСО, а также собственникам и пользователям помещений не позднее 12 (двенадцати) дней до начала работ о ремонте сетей и оборудования, который влечет перерывы в подаче Исполнителем коммунальных услуг.

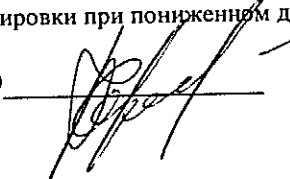
3.1.9. При обнаружении утечки сетевой воды из теплосети и ТПС Исполнителя незамедлительно сообщать об этом диспетчеру РСО для совместного обследования и составления акта на размер утечки в течение суток.

3.1.10. Не позднее 20-го числа текущего месяца предоставлять акты о перерывах теплоснабжения или о снижении качества услуг по отоплению и горячему водоснабжению в РСО для отражения перерасчета по услугам.

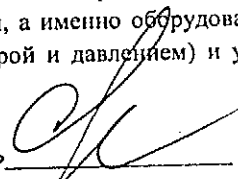
3.1.11. Не вносить изменения в систему теплоснабжения МКД путем демонтажа или отключения обогревающих элементов, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД, снижать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещениях, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД; не допускать внесения подобных изменений со стороны собственников и пользователей помещений и выдавать предписание об устранении таких нарушений.

3.1.12. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 4) с превышением не более 5%. Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих устройств достаточным для обеспечения полного залива местной системы. Привести в соответствие с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» оборудование тепловых вводов в здания, а именно оборудовать прямой и обратный трубопроводы устройствами для контроля параметров горячей воды (температурой и давлением) и устройствами регулировки при пониженном давлении.

РСО



Исполнитель



3.1.13. Не ухудшать качество горячей воды в части водно-химического режима. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения РСО.

3.1.14. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя РСО на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Исполнителя, с оформлением двухстороннего акта. Установку максимального циркуляционного расхода горячей воды регулятором расхода у Исполнителя производить исключительно в присутствии представителя РСО.

3.1.15. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки в зоне эксплуатационной ответственности Исполнителя. В подтверждение готовности к осенне-зимнему периоду (далее ОЗП) представить в РСО Акт (паспорт) готовности, оформленный в установленном порядке.

3.1.16. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведенных Исполнителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, а также по фактам сверхнормативной утечки, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и (или) горячей воды.

3.1.17. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3-х месяцев со дня принятия собственниками помещений в МКД решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением. Проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и горячей воды в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.18. Известить в течение суток РСО обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. Выполнять требование РСО по замене неисправных приборов учета.

3.1.19. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца. Показания прибора вносить в соответствующий журнал учета. Обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета в течении не менее 3-х лет.

3.1.20. Передавать сведения об объеме тепловой энергии и (или) горячей воды в РСО по показаниям прибора учета ежемесячно в не позднее 26-го числа текущего месяца. Сведения должны быть подписаны уполномоченным лицом Исполнителя, передаваться нарочным в письменном виде.

3.1.21. Передавать в РСО не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца сведения о переводе жилых помещений в нежилые, а также об использовании жилых помещений в качестве нежилых, в течение 1 месяца со дня произошедших изменений. Сведения должны быть подписаны уполномоченным лицом Исполнителя, передаваться нарочным в письменном виде по форме Приложения № 5.

3.1.22. Передавать в РСО не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца Акты по результатам ремонтов, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения новых теплопотребляющих систем Исполнителя, а также по фактам сверхнормативной утечки во внутридомовых сетях Исполнителя.

3.1.23. Уведомлять РСО не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и проверки их состояния.

3.1.24. Передавать в РСО акты о снятии показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета собственников и пользователей помещений в МКД, а также акты проверок состояния таких приборов учета. 3.1.25. Осуществлять беспрепятственный допуск представителей РСО к расчетным приборам учета, ко всем ТПС для контроля режима теплопотребления и снятия контрольных показаний, с участием представителя Исполнителя.

3.1.26. Предоставить РСО возможность подключения приборов учета (как коллективного (общедомового), так и индивидуальных и (или) общих (квартирных)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета, если РСО использует такие системы учета, а так же при наличии технической возможности подключения.

3.1.27. В 10-дневный срок со дня поступления Исполнителю сведений оповещать РСО о смене арендаторов и собственников нежилых помещений с указанием занимаемой площади, непосредственно находящейся в МКД, переданных на обслуживание Исполнителю.

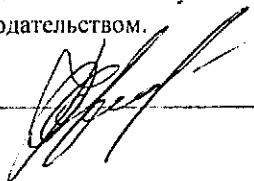
3.1.28. Применять санкции по приостановлению или ограничению предоставления услуги горячего водоснабжения в соответствии с действующим законодательством в отношении собственников и пользователей помещений в МКД имеющих задолженность перед РСО по информации, предоставленной в соответствии с п. 2.1.10.

3.1.29. Осуществлять контроль приостановления коммунальной услуги ГВС не реже одного раза в месяц с отражением результата в акте проверок с последующей передачей на следующие сутки акта в РСО.

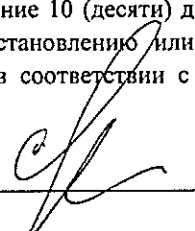
3.1.30. В течение суток с момента получения заявки от РСО возобновить гражданину предоставление услуги ГВС за задолженность. По факту возобновления оформить акт с участием Исполнителя и гражданина с последующей передачей на следующие сутки в РСО.

3.1.31. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять РСО в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полноту принятых мер Исполнителем по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, в соответствии с действующим законодательством.

РСО



Исполнитель



3.1.32. В случае невыполнения законных требований РСО по приостановлению или ограничению предоставления коммунальной услуги потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), Исполнитель возмещает РСО убытки, понесенные в результате невыполнения указанных требований в сумме дебиторской задолженности потребителя за коммунальную услугу.

3.1.33. Письменно подтверждать РСО данные о количестве проживающих (зарегистрированных) граждан, в том числе временно, в жилом фонде, находящемся в управлении Исполнителя по форме Приложения № 5.

3.1.34. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней РСО об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Исполнителя. При реорганизации либо при переходе прав управления жилищным фондом Исполнитель обязан произвести полный расчет за принятую тепловую энергию и (или) горячую воду, а также представить РСО Акт передачи объектов правопреемнику. В случае невозможности определения правопреемника, РСО прекращает поставку тепловой энергии и (или) горячей воды на объекты с оформлением надлежащего Акта.

3.1.35. Письменно уведомить РСО о намерении расторгнуть настоящий договор за 30 (тридцать) дней. В течение указанного периода провести полный расчет за тепловую энергию и (или) горячую воду и исполнить иные возникшие до момента расторжения договора обязательства, в том числе обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.

3.1.36. Предоставить в РСО копию письма в обслуживающий банк о своем согласии и поручении банку на списание денежных средств по платежным требованиям РСО со счета Исполнителя без акцепта.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Заявлять в РСО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Исполнителя 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 Исполнителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

3.2.2. Согласовывать с РСО, в срок не менее чем за десять дней до начала работ, отключение ТПС для проведения планово-предупредительного ремонта. Отключение и дата включения подтверждаются двухсторонним актом.

3.2.3. Совместно с РСО и теплосетевыми организациями, к сетям которых присоединены сети и теплопотребляющие устройства жилого фонда, находящегося в управлении Исполнителя, проводить проверки качества предоставляемых тепловой энергии и (или) горячей воды на границе раздела эксплуатационной ответственности с оформлением двустороннего акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.2.4. Требовать в случаях и порядке установленном действующем законодательством изменения размера платы за тепловую энергию и (или) горячую воду при их предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.5. Предоставлять гарантии обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору.

4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения

4.1. Границы обслуживания и ответственность РСО и Исполнителя устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

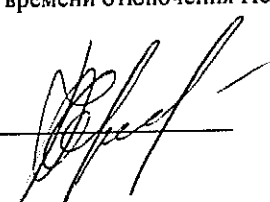
4.2. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения Исполнителя в связи с началом отопительного периода осуществляется:

- при наличии у Исполнителя Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период;
- при отсутствии задолженности Исполнителя по настоящему Договору или предоставления банковских гарантий или при подписании Соглашения о реструктуризации задолженности Исполнителя за принятую тепловую энергию и (или) горячую воду. Реструктуризация предоставляется с учетом процентов, размер которых равен ставке рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день предоставления реструктуризации.

- 4.3. Порядок отключения (включения) Исполнителя для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:
- включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Исполнителя, предоставленной в РСО не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение (включение);
 - в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения Исполнителя необходимо производить задвижками, находящимися на балансе РСО, работы производятся персоналом РСО;
 - на участках теплотрасс Исполнителя, расположенных после задвижек, эксплуатируемых Исполнителем, отключение (включение) производится персоналом Исполнителя.

- 4.4. Порядок отключения Исполнителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):
- для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал РСО имеет право отключать теплофикационные установки Исполнителя с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;
 - при температуре наружного воздуха ниже 0 град. С после сообщения диспетчера РСО о причинах и ориентировочном времени отключения Исполнитель обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;

РСО



Исполнитель



- Исполнитель обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

4.5. Нарушения, допущенные Исполнителем при пользовании тепловой энергией, оформляются двусторонним актом. Отказ Исполнителя от подписания Акта оформляется отдельной записью с указанием причин отказа в присутствии двух незаинтересованных лиц.

5. Порядок определения объема горячей воды на ОДН

5.1. При установке у Исполнителя коллективных (общедомовых) приборов учета объем потребленной горячей на общедомовые нужды определяется на основании показаний этих приборов в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением правительства от 06.05.2011 года № 354.

5.2. При отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета объем горячей воды потребленной на общедомовые нужды определяется в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением правительства от 06.05.2011 года №354 исходя из нормативов, утвержденных уполномоченным органом Субъекта РФ.

5.3. Объем горячей воды на ОДН за расчетный период определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления горячей воды, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 6 (шести) месяцев, а если период работы прибора учета составил менее 6 (шести) месяцев – то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 (трех) месяцев - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный коллективный (общедомовой прибор учета) либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 (трех) расчетных периодов подряд.

5.4. По истечении указанного в п. 5.3. предельного количества расчетных периодов, за которые объем горячей воды на ОДН определяется по данным, указанным в пункте 5.3., объем горячей воды за расчетный период определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 1 (одного) года, а если период работы прибора учета составил менее 1 (одного) года – то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 (трех) месяцев - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный коллективный (общедомовой) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 (трех) расчетных периодов подряд.

5.5. По истечении указанного в п. 5.4. предельного количества расчетных периодов, за которые объем горячей воды на общедомовые нужды определяется по данным, указанным в пункте 5.4., объем горячей воды за расчетный период определяется в соответствии с п. 5.2. исходя из нормативов, утвержденных уполномоченным органом Субъекта РФ.

5.6. В случае самостоятельного производства Исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества объем использованной на эти цели тепловой энергии определяется по прибору учета, при отсутствии приборов учета – по удельным расходам тепла энергии на производство единицы горячей воды.

5.7. Объем горячей воды, потребленный во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых теплопотребляющих систем Исполнителя определяется на основании актов, представленных Исполнителем (при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета).

5.8. Объем сверхнормативной утечки во внутридомовых сетях Исполнителя при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета определяется на основании двустороннего акта, составленного совместно с РСО.

6. Расчеты за пользование тепловой энергией и (или) теплоносителем

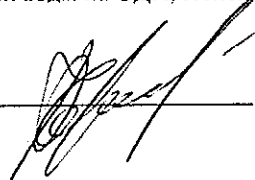
6.1. Стоимость горячей воды на ОДН за расчетный период рассчитывается по тарифам, установленным решением уполномоченного органа, а при отсутствии утвержденных тарифов на отдельные виды ресурсов и услуг – по договорным ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

6.2. Расчетный период для оплаты за горячую воду устанавливается равным календарному месяцу.

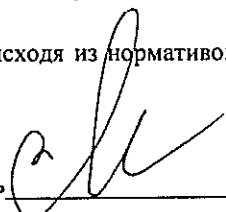
6.3. Расчет за горячую воду на ОДН, осуществляется путем безакцептного списания со специального расчетного счета Исполнителя денежных средств, поступивших от собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении Исполнителя на расчетный счет РСО. Датой оплаты потребленной тепловой энергии и горячей воды считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет РСО. До открытия транзитного расчетного счета оплату по ОДН зачислять на расчетный счет, указанный в договоре.

6.4. Объем горячей воды на ОДН, превышающий объем ресурса, рассчитанного исходя из нормативов потребления горячей воды на ОДН, Исполнитель оплачивает за счет собственных средств.

РСО



Исполнитель



6.5. Для своевременного проведения расчетов за горячую воду, потребленную на ОДН, Исполнитель обязан ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в РСО (по адресу: г. Владивосток, ул. Западная, 29) счет-фактуру и акт приема-передачи горячей воды в расчетном периоде. Указанные документы выдаются на руки под роспись, лицу, являющемуся ответственным по настоящему договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи горячей воды. В течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи горячей воды и вернуть второй экземпляр в РСО либо предоставить мотивированный отказ от признания факта потребления указанного в Акте количества горячей воды полностью или в части. В случае частичного отказа от признания потребления указанного в Акте количества горячей воды, Исполнитель оплачивает в установленный настоящим договором срок стоимость признаваемого количества потребленной горячей воды. Порядок оплаты оспариваемой части определяется соглашением сторон, а в случае недостижения такого соглашения – в судебном порядке. В случае неполучения или не возврата Исполнителем акта приема-передачи горячей воды в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами.

6.6. Расчет за потребленную горячую воду производится до 15 числа месяца следующего за расчетным периодом.

6.7. В случае поставки РСО коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном «Правилами предоставления коммунальных услуг».

6.8. РСО и Исполнитель (один) раз в квартал проводят сверку взаиморасчетов за потребленную горячую воду, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. Для проведения сверки РСО в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, направляет Исполнителю подписанный со своей стороны акт сверки расчетов в двух экземплярах. Исполнитель обязан его рассмотреть и направить подписанный со своей стороны экземпляр в РСО в срок до 15 (пятнадцатого) числа того же месяца. В случае несогласия Исполнителя с актом сверки, Исполнитель обязан в те же сроки направить РСО мотивированный отказ от подписания акта. В случае неполучения ответа в указанный срок, акт сверки считается согласованным.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае несоблюдения срока оплаты сверхнормативных объемов горячей воды на ОДН Исполнитель по требованию РСО уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.3. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в т.ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значении термодинамических параметров возвращаемого горячей воды в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. 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.

7.5. РСО не несет ответственность перед Исполнителем за отпуск тепловой энергии и (или) горячей воды с пониженными параметрами за те сутки, в течение которых Исполнитель не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления.

7.6. Факты нарушений обязательств по договору, за исключением нарушений сроков и порядка расчетов, фиксируются двухсторонними актами. Отказ Исполнителя от подписания акта не освобождает его от оплаты за потребленную тепловую энергию и (или) горячую воду в установленном порядке.

8. Срок действия, порядок рассмотрения споров, прочие условия

8.1. Договор заключен на срок до «31» декабря 2013г. и вступает в силу с момента его подписания (включая подписание приложений). Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с «01» сентября 2013г. Подача тепловой энергии и горячей воды осуществляется с «01» сентября 2013 года.

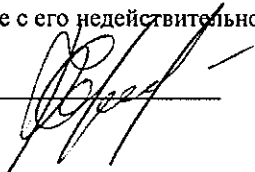
8.2. В случае подключения новых объектов, изменения объемов поставки на предстоящий период, Стороны заключают соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору, в которых определяют в том числе дату начала подачи тепловой энергии и горячей воды.

8.2. Настоящий Договор ежегодно пролонгируется, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока его действия не потребует пересмотра его условий.

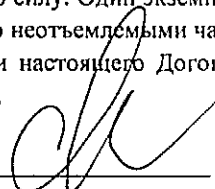
8.3. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для РСО, второй - для Исполнителя. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

8.4. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с его недействительностью рассматриваются в арбитражном суде Приморского края.

РСО _____



Исполнитель _____



8.5.Порядок взаимоотношения Сторон при поступлении жалоб собственников и пользователей помещений на качество тепловой энергии и/или горячей воды регулируется отдельным соглашением Сторон.

8.6.Порядок приостановления, ограничения коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребителям, имеющим задолженность по оплате за отопление и горячее водоснабжение, регулируется отдельным соглашением Сторон.

9. Приложения

Приложение № 1. Договорной объем потребления тепловой энергии и (или) горячей воды Исполнителя.

Приложение № 2. Перечень объектов Исполнителя.

Приложение № 3. Перечень Актов границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение № 4. Расчетный температурный график.

Приложение № 5.Сведения для расчета объемов потребления тепловой энергии и (или) горячей воды.

10.Реквизиты и адреса сторон

Ресурсоснабжающая организация: Открытое акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания»

Юридический адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Фрунзе, 49

Филиал: «Приморские тепловые сети» ОАО «ДГК»

Адрес филиала: 690091 Россия, Приморский край, г. Владивосток, ул. Западная, 29, секретарь:279-62-31,243-25-81

Телефоны - договорной отдел: 2-796-258, 2-796-259, 2-796-260, 2-796-261, 2-796-262, 2-796-263;

- бухгалтерский отдел: 2-796-266, 2-796-267, 2-796-268, 2-796-271, 2-796-272;

- расчетный отдел: 2-796-278, 2-796-280, 2-796-281, 2-796-284, 2-796-285, 2-796-288;

- ОКД: 2-796-220, 2-796-221, 2-796-222, 2-796-223, 2-796-224, 2-796-225.

Факс: 2-796-333

E-mail: kozlova-ik@dvgk.rao-esv.ru

Реквизиты для предоставления показаний приборов учета: тел. 2-796-333 E-mail peredreychuk-vm @dvgk.rao-esv.ru

Платежные реквизиты: Дальневосточный банк ОАО "Сбербанк России" г. Хабаровск

р/с 40702810450020101942, ИНН 1434031363, КПП 254002001, ОГРН 1027700132195, БИК 040813608,

к/с 30101810600000000608

Исполнитель: ООО, Приморские коммунальные системы

Реквизиты: юр. Адрес г. Владивосток ул. Западная 29 E-mail _____

тел. 225-18-904 263-19-23 р/с _____ кор.счет _____

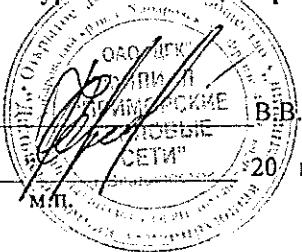
в _____

БИК _____ ОКОНХ _____

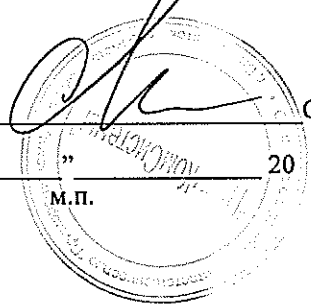
ИНН _____ КПП _____

ОКПО _____ ОКВЭД _____

От Ресурсоснабжающей организации


В.В. Червонный
" _____ " 20 г.
М.П. _____

От Исполнителя


С.В. Ковалёв
" _____ " 20 г.
М.П. _____

«Согласовано»  юридическая служба

PCO _____

Исполнитель _____