ДОГОВОР № 4813.038.1

теплоснабжения в горячей воде

г. Санкт-Петербург «01» августа 2006.

Государственное унитарное предприятие «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб»), зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц ИМНС РФ по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга от 11.12.2002 за основным государственным регистрационным номером 1027810310274, именуемое в дальнейшем – Энергоснабжающая организация, в лице **заместителя директора по энергосбыту Юрченко Ю.И.** действующего на основании доверенности от 30.12.2005 № 211, с одной стороны, и организация

Товарищество собственников жилья «ДомЭн» (ТСЖ «ДомЭн»), зарегистрированная в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербурга от 18.02.2005 за основным государственным регистрационным номером 1057810082659, именуемая в дальнейшем – Абонент, в лице **председателя правления Н.И. Филипповой,** действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Энергоснабжающая организация обязуется подавать Абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде по адресу:

пр. Энтузиастов, д. 30, корп. 2 (жилой дом),

а Абонент обязуется своевременно оплачивать за потребляемую тепловую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.2. Границы ответственности сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей между Энергоснабжающей организацией и Абонентом установлены актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон от 01.08.2006 (Приложение № 2).

2. Количество и режим подачи тепловой энергии

2.1. Энергоснабжающая организация отпускает Абоненту тепловую энергию в горячей воде с подключенной тепловой нагрузкой **3,49783** Гкал/ч, в том числе:

1) на отопление **2,85300** Гкал/ч при Тн.в. -26°С;
2) на горячее водоснабжение:
   - со средней нагрузкой **0,63000** Гкал/ч,
   - с максимальной нагрузкой **2,20200** Гкал/ч,
3) нормативные потери **0,01483** Гкал/ч.

Сведения по тепловым нагрузкам по потребителям Абонента и субабонентов и их объектам приведены в Приложении № 1.

2.2. Количество тепловой энергии, потребляемой Абонентом, определяется по аттестованным и допущенным к коммерческому использованию узлам учета, а в случае их отсутствия в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

2.3. Ориентировочное потребление тепловой энергии Абонентом в годовой период с учетом нормативных потерь составляет **12007,72** Гкал.

Ориентировочная сумма договора на момент заключения составляет **8368,98** тыс. рублей в год (с учетом НДС).

Ориентировочный расчет теплоотпуска с учетом нормативных потерь и стоимости тепловой энергии Абоненту приведен в Приложении № 3 листы 3.2, 3.3, 3.4.

2.4. Энергоснабжающая организация поддерживает температуру подающей сетевой воды на коллекторе источника теплоснабжения по заданию диспетчера Энергоснабжающей организации и в соответствии с температурным графиком источника.

2.5. Начало и конец отопительного сезона и периодического протапливания определяется решением органа исполнительной власти Санкт-Петербурга.

2.6. В межотопительный период для ремонта теплоисточников и тепловых сетей Энергоснабжающей организации предоставляется право перерыва в подаче тепловой энергии сроком на 21 (двадцать один) день с предварительным уведомлением Абонента не позднее, чем за 10 (десять) дней. Абонент в этот период обязан выполнить необходимый ремонт или реконструкцию абонентских сетей и теплоустановок и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне.

2.7. В период ремонта теплоисточника по письменной просьбе Абонента и при наличии технической возможности подачи тепловой энергии от другого теплоисточника перерыв в подаче тепловой энергии может быть сокращен или исключен при условии согласия Абонента на оплату дополнительных затрат, связанных с подачей тепловой энергии от другого теплоисточника. Согласованные параметры тепловой энергии и дополнительные затраты

Энергоснабжающей организации отражаются в двухстороннем акте.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Энергоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Подавать Абоненту тепловую энергию в количестве, предусмотренном настоящим договором с учетом п. 2.4.

3.1.2. По заявке Абонента изменять количество отпускаемой тепловой энергии и величину подключенной нагрузки при наличии технической возможности в установленном порядке.
Изменение договорных величин потребления тепловой энергии в сторону увеличения производится только при отсутствии задолженности Абонента за потребленную тепловую энергию, а также реализацию Абонентом технических условий на присоединение дополнительной тепловой нагрузки.

3.1.3. Соблюдать режим подачи тепловой энергии, согласованный сторонами в настоящем договоре.

3.2. Энергоснабжающая организация имеет право

прекратить или ограничить подачу Абоненту тепловой энергии в следующих случаях:

3.2.1. Неоплаты (полностью или частично) платежного документа за тепловую энергию в установленные договором сроки.

3.2.2. Самовольного подключения к теплосети субабонентов, новых цехов и установок или их отдельных частей, а также самовольного подключения к теплосети субабонентов других организаций.

3.2.3. Самовольного ввода в эксплуатацию систем теплопотребления без участия представителя Энергоснабжающей организации.

3.2.4. Присоединения систем теплопотребления до приборов учета.

3.2.5. Неудовлетворительного состояния систем теплопотребления, угрожающего аварией или создающего угрозу для жизни людей.

3.2.6. Превышения договорных максимальных часовых нагрузок без согласия Энергоснабжающей организации или превышения температуры обратной сетевой воды более чем на 3°С против температурного графика.

3.2.7. Отсутствия подготовленного персонала для обслуживания систем теплопотребления.

3.2.8. Недопуска представителей Энергоснабжающей организации к системам теплопотребления или к приборам учета теплоэнергии.

3.2.9. Невыполнения предписаний органов государственного энергетического надзора и Энергоснабжающей организации.

3.2.10. В иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

3.3. Абонент обязан:

3.3.1. Не превышать часовой расход сетевой воды, нормативную утечку сетевой воды, среднечасовой расход воды в системе горячего водоснабжения, максимальный расход в системе горячего водоснабжения (включая нормативную утечку), указанные в Приложении № 3, Лист 3.1.

3.3.2. Поддерживать температуру воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения 60-65°С и температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком.

3.3.3. Соблюдать договорные величины тепловых нагрузок и условия теплопотребления.

3.3.4. Не допускать без письменного согласования с Энергоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплопотребления и узлов учета, замену дросселирующих устройств и т.д.

3.3.5. Оплачивать потребленную тепловую энергию с учетом потерь в своих системах и тепловых сетях за расчетный период (месяц).

При наличии узла учета, находящегося не на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей, оплачивать потери в тепловых сетях на участке от границы раздела до узла учета.

3.3.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Энергоснабжающей организации в любое время суток на территорию Абонента.

3.3.7. Ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструируемых сетей и теплоустановок, узлов учета, замену дросселирующих устройств производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Энергоснабжающей организации.
Ежегодно перед началом отопительного сезона в установленный Энергоснабжающей организацией срок предъявлять ее представителю теплоустановки и узлы учета тепла.

3.3.8. Обеспечить исправность принадлежащих ему приборов учета, их периодическую поверку, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных Энергоснабжающей организацией. Установку, замену, ревизию и ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Энергоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта.

3.3.9. При отключении или выходе приборов учета из строя немедленно сообщить об этом в Энергоснабжающую организацию по тел. **528 88 64** с указанием даты, времени и причины отключения или выхода приборов учета из строя. Обратное включение приборов учета оформляется актом повторного допуска.

При несвоевременном сообщении узел учета считается вышедшим из строя с момента последней проверки Энергоснабжающей организацией. В этом случае количество тепловой энергии определяется в соответствии с п. 4.2.

3.3.10. Ежедневно вести журнал учета потребленной тепловой энергии по установленной форме по приборам учета, допущенным к коммерческому учету, не имеющим регистрации текущих параметров.
При наличии приборов учета предоставлять ежемесячно Энергоснабжающей организации в установленные настоящим договором сроки отчет о расходе тепловой энергии по установленной форме.

3.3.11. Согласовывать с Энергоснабжающей организацией в письменной форме присоединение субабонентов.

Предупреждать субабонентов о необходимости соблюдения пункта 3.3.4 настоящего договора.

3.3.12. Для правильности расчетов за теплоэнергию при отключении (включении) систем теплопотребления (в связи с проведением аварийных работ на системах или наружных тепловых сетях Абонента) в тот же день составить акт с представителем Энергоснабжающей организации о времени и причинах отключения (включения) систем теплопотребления.

3.3.13. При проведении плановых ремонтных работ - подать заявку на отключение и вызвать представителя Энергоснабжающей организации для опломбирования задвижек с составлением двухстороннего акта.

В случае отсутствия акта об отключении или несвоевременном предоставлении информации или заявки - претензии Абонента к предъявленным счетам не принимаются.

3.3.14. При использовании подвальных и полуподвальных помещений к моменту заключения или в срок действия настоящего договора выполнять мероприятия, исключающие попадание воды в эти помещения из наружных тепловых сетей, при этом Абонент несет ответственность за невыполнение таких мероприятий перед третьими лицами.

3.3.15. Немедленно сообщать в диспетчерскую службу Энергоснабжающей организации по телефону **589 58 53**, **589 26 92** об обнаружении аварийного разрыва трубопровода тепловых сетей, а также иных нарушениях и чрезвычайных ситуациях с указанием точного адреса и принять необходимые меры с целью недопущения несчастного случая и порчи материальных ценностей.

3.4. Абонент имеет право:

3.4.1. По согласованию с Энергоснабжающей организацией отказаться полностью или частично от тепловой нагрузки. После согласования Абонент обязан произвести отключение своих сетей и теплоиспользующего оборудования от внешней сети путем образования видимого разрыва на прямом и обратном трубопроводах с одновременным составлением акта об отключении с уполномоченным представителем Энергоснабжающей организации. Величина снятой нагрузки Абонента поступает в распоряжение Энергоснабжающей организации.

3.4.2. Обратиться в Энергоснабжающую организацию с заявкой об изменении подключенной нагрузки, подтверждая заявку проектными решениями.

3.4.3. Проверять в Энергоснабжающей организации правильность расчета сумм, выставленных ему за фактическое теплопотребление и заявлять об ошибках.

3.4.4. С предварительного письменного согласия Энергоснабжающей организации присоединять к своей сети субабонентов после реализации технических условий, выданных Энергоснабжающей организацией.

4. Учет и расчет потребляемой тепловой энергии

4.1. Учет и расчет потребления тепловой энергии за расчетный период определяются в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя».

4.2. При отсутствии приборов учета или их неисправности свыше 15 суток в течение года с момента приемки узла учета на коммерческий расчет, обнаружении поврежденных или отсутствующих пломб и клейм «ТЕСТ СПб» и Энергоснабжающей организации, а также при превышении нормативной погрешности работающих приборов учета, учет количества потребляемой тепловой энергии с учетом потерь в тепловых сетях Абонента производится Энергоснабжающей организацией по договорной нагрузке и времени теплопотребления с корректировкой по фактическому режиму работы источника.

4.3. При наличии узла учета Абонент, 1 числа месяца следующего за расчетным, предоставляет в Энергоснабжающую организацию отчет о теплопотреблении за месяц по установленной форме (с приложением отчетов, диаграмм, распечаток и т.д.). Факт превышения Абонентом договорных величин теплопотребления и максимальных часовых нагрузок фиксируется сторонами в Акте теплопотребления.

4.4. При нарушении Абонентом сроков отчетности, несоблюдении норм точности обработки диаграмм, правил расчета расхода теплоносителя и тепловой энергии и выявлении нарушений в работе узла учета с момента последней проверки расчет количества тепловой энергии производится как с потребителями, не имеющими приборов учета.

4.5. При выводе в ремонт приборов учета на срок, не превышающий в общей сложности 15 суток в течение года с момента приемки узла учета на коммерческий учет, теплопотребление за каждые такие сутки определяется по среднесуточным показаниям приборов учета за последние трое суток (исключая субботу, воскресенье и праздничные дни) с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха на период пересчета. В случае ремонта отдельных узлов приборов учета Абонента отсутствующие параметры учитываются при учете потребляемой тепловой энергии по приборам теплоисточника

4.6. При изменении Абонентом по согласованию с Энергоснабжающей организацией тепловых нагрузок против величин, установленных настоящим договором, стороны составляют об этом соответствующий акт. Дальнейший расчет стоимости тепловой энергии, потребляемой Абонентом, осуществляется с учетом возмещения Энергоснабжающей организации затрат, вызванных подачей энергии не в обусловленном договором количестве по дополнительному соглашению сторон.

5. Порядок расчетов

5.1. Расчеты за отпущенную тепловую энергию производятся по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством и осуществляются в безакцептном порядке, согласно платежным документам, выписываемым Энергоснабжающей организацией.

Расчетным периодом для оплаты потребленной тепловой энергии является месяц.

5.2. При изменении тарифов на тепловую энергию новые тарифы доводятся до сведения Абонента путем публикации их в средствах массовой информации.

5.3. С даты, установленной Региональной энергетической комиссией, тарифы становятся обязательными как для Энергоснабжающей организации, так и для Абонента, и дополнительному согласованию не подлежат.

5.4. Энергоснабжающая организация в 1-ой декаде месяца, следующего за расчетным, выставляет безакцептно

платежное требование за потребленную тепловую энергию расчетного месяца.
Оплата Абонентом платежного документа производится в течение 5-ти банковских дней со дня его выставления.

5.5. Датой оплаты платежных документов считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Энергоснабжающей организации.

5.6. Оплата за потребленную тепловую энергию осуществляется только денежными средствами. Использование для расчетов других способов, в том числе ценных бумаг, взаимозачетов и т.д., производится только по согласованию с Энергоснабжающей организацией.

5.7. В случае неоплаты платежного требования согласно п. 5.4 настоящего договора (полностью или частично) Энергоснабжающая организация вправе начислить, а Абонент обязан оплатить штрафную неустойку в виде пени в размере 0,1% от неоплаченной или несвоевременно оплаченной суммы за каждые просроченные сутки.

5.8. По инициативе одной из сторон проводится сверка расчетов по договору с составлением двухстороннего акта.

5.9. За потребление тепловой энергии сверх установленных договором максимальных часовых нагрузок, а также связанное с превышением расхода сетевой и подпиточной воды сверх установленных договорных величин, в том числе за превышение нормативной величины утечек из теплосети Абонента более величины, указанной в п. 3.3.1 настоящего договора, а также в случае дренирования горячей воды без разрешения, Энергоснабжающая организация вправе выставить Абоненту штраф в размере 5-кратной стоимости тепловой энергии, использованной сверх разрешенной договором.

5.10. За самовольное подключение систем теплопотребления (нового оборудования или подключение после ограничения или прекращения согласно п.7.1 договора) или подключение их до приборов учета Энергоснабжающая организация вправе выставить Абоненту штраф в размере 5-кратной стоимости тепловой энергии, потребленной этими системами, расчет величины которой производится с момента введения ограничения, прекращения подачи тепловой энергии или последней проверки Абонента.

5.11. При превышении Абонентом среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 3°С против графика Энергоснабжающая организация при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более ±3°С вправе снизить отпуск или полностью прекратить подачу тепловой энергии Абоненту, либо произвести расчет за отпущенную тепловую энергию по температурному перепаду, предусмотренному температурным графиком.

5.12. Отказ Абонента от подписи актов по п.п. 4.3., 5.9. и 5.10. не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае введения ограничений в подаче тепловой энергии или отключения Абонента за неуплату или по иным допускаемым нормативными актами основаниям, Энергоснабжающая организация не несет ответственности за последствия, вызванные таким ограничением или отключением.
Восстановление теплоснабжения производится при полном погашении задолженности.

6.2. Энергоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за снижение параметров теплоносителя и недоотпуск тепловой энергии, вызванные:
- стихийными явлениями;
- неправильными действиями персонала потребителя или посторонних лиц;
- условиями ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, предусмотренными п. 3.2 настоящего договора.

6.3. Энергоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами за период, в течение которого Абонент не соблюдал установленных режимов теплопотребления.

7. Ограничение или прекращение подачи тепловой энергии

7.1. При неоплате Абонентом одного расчетного периода в срок, установленный настоящим договором, Энергоснабжающая организация вправе прекратить полностью или частично отпуск тепловой энергии Абоненту после предупреждения.

7.2. При неоплате Абонентом задолженности за потребленную тепловую энергию в течение 5-ти дней со дня предупреждения, предусмотренного п. 7.1. договора Энергоснабжающая организация с предупреждением за сутки полностью прекращает подачу Абоненту тепловой энергии.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01»августа 2006 и действует в течение пяти лет.

8.2. Настоящий договор считается продленным на следующий срок, если ни одна из сторон письменно не заявит за месяц до окончания срока действия настоящего договора об отказе от договора, либо об изменении его условий.

При отказе от договора Абонент отключает свои сети и теплопотребляющие установки от внешней сети (на границе балансовой принадлежности), устанавливает вварные заглушки на прямом и обратном трубопроводах, о чем составляет с представителем Энергоснабжающей организации двухсторонний акт.

8.3. Изменение или расторжение настоящего договора до истечения срока действия договора осуществляется на основании действующего законодательства (ГК РФ гл.29,30 ст.546).

8.4. Абонент обязан в трехдневный срок уведомить Энергоснабжающую организацию о прекращении права собственности или иного предусмотренного законом права Абонента на объект теплоснабжения, расторжении договора аренды, договора доверительного управления недвижимым имуществом, изменении способа управления недвижимым имуществом в многоквартирном доме или возникновении иной ситуации, при которой Абонент теряет право на энергопринимающее устройство, присоединенное к сетям Энергоснабжающей организации. В случае неуведомления или

несвоевременного уведомления Абонент обязан оплатить Энергоснабжающей организации сумму, равную стоимости отпущенной тепловой энергии, рассчитанной исходя из указанной в п. 2.1 тепловой нагрузки, и времени фактического теплоснабжения объекта теплоснабжения, указанного в п. 1.1 договора.

8.5. Энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае прекращения права собственности или иного предусмотренного законом права Абонента на объект теплоснабжения, расторжения договора аренды, договора доверительного управления недвижимым имуществом, изменения способа управления недвижимым имуществом в многоквартирном доме или возникновении иной ситуации, при которой Абонент теряет право на энергопринимающее устройство, присоединенное к сетям Энергоснабжающей организации. Договор считается расторгнутым с момента направления Абоненту уведомления об отказе от договора по адресу, указанному в договоре.

8.6. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с 01 июля 2006.

9. Прочие условия

9.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ и иными нормативными актами.

9.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях их местонахождения, банковских реквизитов, наименования и пр.

9.4. Абонент представляет список лиц, имеющих право ведения оперативных переговоров, подписания ежемесячных отчетов о потреблении телефоны и факс для оперативной связи (Приложение № _____ к договору). Список должен содержать должности и фамилии уполномоченных лиц и их рабочие телефоны. В пятидневный срок Абонент обязуется извещать Энергоснабжающую организацию об изменениях в списке.

9.5. Все перечисленные в тексте договора Приложения являются неотъемлемой его частью.

9.6. Расторжение настоящего договора не освобождает Абонента от оплаты за отпущенную тепловую энергию.

9.7. Особые условия:

9.7.1. _____

9.8.Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон.

9.9.Сторона, не исполнившая требования настоящего договора, несет риск наступления неблагоприятных последствий.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Энергоснабжающая организация:
ГУП «ТЭК СПб»
Адрес: 190000, Санкт-Петербург,
Ул. М. Морская, д. 12
Банк: ОАО «Банк Санкт-Петербург»
г. Санкт-Петербург
ИНН 7830001028
р/с 40602810132000030190
к/с 30101810900000000790
БИК 044030790, КПП 783450001
Тел: 492 9915, т. дог. 496 28 68
Т. бух. 387 53 63

Заместитель директора по энергосбыту

_____Ю.И. Юрченко

м.п.

Абонент:
ТСЖ «ДомЭн»
195279, Санкт-Петербург,
пр. Энтузиастов, д. 30, корп. 2
Банк: Северо-Западный банк Сбербанка РФ
Красногвардейское ОСБ № 8074/0753 г. СПб
ИНН 7806311420
р/с 40703810255130110768
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653, КПП 780601001
т. 529 81 80, т. 542 94 98.

Председатель правления

_____Н.И. Филиппова

м.п.