

Договор теплоснабжения №

г. Гусев

«__» _____ 20__ г.

ОАО «Калининградская генерирующая компания», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице и.о. генерального директора Голинко Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Потребитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется подавать для теплоснабжения Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и горячую воду (далее – тепловая энергия) в нежилое помещение, общей площадью _____, **расположенное _____**, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию в установленном настоящим договоре порядке и сроки, 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. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Обеспечить бесперебойную подачу тепловой энергии на объекты Потребителя надлежащего качества и в объемах, определяемых настоящим договором.

2.1.2. Рассматривать заявки Потребителя на изменение договорных величин тепловых нагрузок, представленные не позднее, чем за 15 дней до срока намеченных изменений при условиях:

-отсутствия у Потребителя задолженности за потребленную тепловую энергию (с учетом пени).

2.1.3. По письменному заявлению, поданному Потребителем до 25 числа текущего месяца о недостатках в обеспечении тепловой энергии, Теплоснабжающая организация до конца данного месяца направляет своего представителя для составления Акта о состоянии температурного режима объектов Потребителя.

2.1.4. Заблаговременно предупреждать Потребителя о введении режимов ограничения (приостановления) теплоснабжения в связи с угрозой возникновения аварии в работе систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, в том числе путем оформления телефонограммы, посредством факсимильной связи.

2.1.5. Предупреждать Потребителя о приостановлении (ограничении) теплоснабжения при проведении ремонтных и профилактических работ на объектах Теплоснабжающей организации не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала проведения таких работ.

2.1.6. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию находящихся в границах эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации внешних сетей инженерно-технического обеспечения.

2.1.7. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями Федерального закона «О теплоснабжении».

2.1.8. Осуществлять действия, связанные с установкой приборов учета на основании заключенного с Потребителем отдельного договора на установку приборов учета, а также по введению в эксплуатацию установленных Потребителем приборов учета в порядке и в сроки, установленные Правилами учета тепловой энергии и Законом об энергосбережении.

2.1.9. Проводить сверку расчетов по договору за тепловую энергию путем подписания двухстороннего акта сверки расчетов в порядке, установленном договором.

2.1.10. Соблюдать предписания органов, осуществляющих государственный контроль в области теплоэнергетики в Российской Федерации, принятые в пределах их полномочий.

2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Полностью или частично прекращать (ограничивать) поставку тепловой энергии Потребителю в случаях и порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

2.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением установленных в договоре условий и режимов потребления тепловой энергии, состоянием коммерческого узла учета тепловой энергии на объекте Потребителя.

2.2.3. Присутствовать при испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов Потребителя, подключенных к тепловым сетям Теплоснабжающей организации, а также систем теплоснабжения, подключенных по зависимой схеме.

2.2.4. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии отключить и опломбировать самовольно присоединенные к ее тепловым сетям теплоснабжающие установки.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

3.1. Потребитель обязуется:

3.1.1. Производить оплату потребленной тепловой энергии в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.1.2. Потребитель обеспечивает грамотную эксплуатацию и обслуживание тепловых сетей и приборов учета предприятия, согласно балансовой принадлежности, подготовленным персоналом.

3.1.3. Обеспечивать в установленные Законом об энергосбережении сроки установку приборов учета по проекту, выполненному в соответствии с техническими требованиями и согласованному с Теплоснабжающей организацией. Обеспечивать допуск представителей Теплоснабжающей организации для оформления актов допуска приборов учета в эксплуатацию и их опломбирования, в т.ч. установленных Теплоснабжающей организацией в порядке, регламентируемом Законом об энергосбережении.

3.1.4. Потребитель несет ответственность за сохранность систем отопления и горячего водоснабжения, в т.ч. и проходящих транзитом через объекты потребителя, приборов учета и пломбировок.

Потребитель обязан, сообщать Теплоснабжающей организации о всех неисправностях системы отопления, горячего водоснабжения, приборов учета и нарушении пломбировок, а также сообщить письменно в течение 3-х суток о недостаточных параметрах тепловой энергии.

3.1.5. Потребитель обязан в межотопительный период произвести ремонт и обслуживание систем отопления и горячего водоснабжения (замена неисправных узлов, промывка отопительных приборов, поверка приборов учета и др.) в пределах своей балансовой ответственности, подготовить все объекты и помещения к зимнему периоду, в соответствии с

Законом РФ об энергосбережении, и не позднее 10 октября представить Теплоснабжающей организации акт готовности объектов к очередному отопительному сезону.

3.1.6. Соблюдать установленные договором величины потребления тепловой энергии установленные в Приложении № 1.

3.1.7. Подключение новых потребителей, объектов или вновь смонтированных теплоиспользующих установок, любые иные реконструкции тепловой сети и сети горячего водоснабжения Потребителя допускаются только при условии письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

3.1.8. Беспрепятственно допускать в ведомственные теплопункты, теплоузлы, к осмотру теплопотребляющих установок, приборов и внутренних тепловых сетей, к осмотру и снятию показаний приборов учета тепловой энергии и теплоносителя представителей Теплоснабжающей организации в сопровождении представителя Потребителя.

3.1.9. Своевременно согласовать с Теплоснабжающей организацией заявку на тепловую нагрузку на соответствующий год.

При отсутствии такой согласованной заявки количество поставляемой тепловой энергии принимаются и определяются Теплоснабжающей организацией расчетным методом.

3.1.10. Письменно уведомлять в течении 3-х дней Теплоснабжающую организацию обо всех изменениях банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности, реорганизации или ликвидации предприятия, об изменении лица, ответственного за тепловое хозяйство Потребителя. При отсутствии соответствующего уведомления, ответственность за несоблюдение условий заключенного договора ложится на Потребителя в полном объеме.

3.1.11. Проводить сверки по расчетам за поставленную тепловую энергию путем подписания актов сверки расчетов в порядке, установленном настоящим договором.

3.1.12. Вести учет показаний коммерческого узла учета тепловой энергии, и передавать показания Теплоснабжающей организации в период с ___ по _____ число (в феврале до 24 числа) каждого месяца, следующего за расчетным периодом. Предоставлять по требованию Теплоснабжающей организации в течение 1 рабочего дня копию Журнала показаний приборов учета, заверенную в установленном законом порядке. В случае отсутствия Журнала показаний приборов учета, предоставлять архивные данные с приборов учета.

3.1.13. Обеспечивать Теплоснабжающей организации возможность проверки показаний приборов учета путем обеспечения доступа к месту их установки в течение 1 рабочего дня с момента получения соответствующего письменного требования, направленного, в том числе, посредством факсимильной связи.

3.1.14. Не допускать на трассах теплопроводов возведение построек, складирования материалов, деревопосадок на расстоянии менее 2 метров до теплопроводов, производство земляных работ без согласования с Теплоснабжающей организацией, а также нахождения посторонних лиц в помещениях и в колодцах, по которым проходят теплопроводы.

3.1.15. В случае аварии на сетях теплопотребления, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Потребителя, немедленно отключать от сети поврежденный участок, предварительно уведомив об этом Теплоснабжающую организацию. Обеспечить ремонт поврежденного участка, системы теплоснабжения и (или) системы горячего водоснабжения своими силами (либо путем заключения договора на ремонт с Теплоснабжающей организацией) и средствами в сроки, не превышающие допустимую продолжительность перерыва отопления и подачи горячей воды, установленные в Правилах предоставления коммунальных услуг. При этом сторонами составляется Акт о прекращении (на время аварии) подачи тепловой энергии и (или) горячей воды и Акт о возобновлении подачи тепловой энергии и (или) горячей воды.

3.1.16. По требованию Теплоснабжающей организации обеспечить доступ работникам Теплоснабжающей организации, не более чем через 3 рабочих дня после предварительного оповещения, к действующим системам отопления и горячего водоснабжения, приборам регулирования, коммерческого и контрольного учета для производства предварительно согласованных работ по ремонту и сооружению тепловых сетей, сетей горячего

водоснабжения, контроля за соблюдением режима теплоснабжения, проверки состояния и качества обслуживания приборов учета.

3.1.17. Своими силами или с привлечением сторонних специализированных предприятий обеспечивать надлежащее содержание находящихся в границах эксплуатационной ответственности тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения, производить подготовку к работе систем горячего водоснабжения после проведения в летний период ремонтно-профилактических работ, осуществлять опрессовку и подготовку к отопительному периоду трубопроводов собственных тепловых сетей, внутренних систем теплоснабжения, их эксплуатацию согласно предписаний Теплоснабжающей организации и нормативных документов, производить промывку систем отопления и горячего водоснабжения. При этом перед каждым отопительным периодом по каждому объекту составляются:

- акт гидравлического испытания наружных тепловых сетей, вводов, тепловых узлов, систем отопления и горячего водоснабжения объекта;
- акт промывки внутренней системы отопления и горячего водоснабжения;
- акт готовности системы отопления и системы горячего водоснабжения к отопительному периоду;
- акт повторного допуска узлов учета тепловой энергии и (или) горячей воды в эксплуатацию.

3.1.18. Включение систем теплоснабжения с началом отопительного периода, а также включение отремонтированных систем отопления и (или) систем горячего водоснабжения, или их отдельных частей после планового или аварийного ремонта, новых объектов теплоснабжения, субабонентов, производить с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.1.19. При реконструкции или расширении существующих систем теплоснабжения, изменении проектных характеристик объекта, приводящем к увеличению тепловой нагрузки, получать в Теплоснабжающей организации технические условия на увеличение присоединенной мощности.

3.2. Потребитель имеет право:

3.2.1. Требовать проведения перерасчета стоимости поданных с нарушениями согласованных договором параметров качества тепловой энергии в порядке, предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.2.2. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках в счетах на оплату за потребленную тепловую энергию и требовать перерасчета в связи с такими ошибками.

3.2.3. Требовать от Теплоснабжающей организации проведения сверки по расчетам за потребленную тепловую энергию путем подписания двухстороннего акта сверки расчетов.

4. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Количество поставленной Теплоснабжающей организацией тепловой энергии для целей расчетов по настоящему договору (расчетные объемы) определяются на границе эксплуатационной ответственности сторон по каждому объекту в соответствии с договорным режимом потребления тепловой энергии, в т.ч. исходя из показаний коммерческих узлов учета, установленных на объекте и допущенных в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Расчетные объемы тепловой энергии, подаваемой на объект, определяются в следующем порядке:

4.2.1. Если объект оборудован коммерческим узлом учета тепловой энергии, количество поставленной тепловой энергии определяется по показаниям прибора учета.

4.2.2. Если объект не оборудован коммерческим узлом учета тепловой энергии, количество поставленной тепловой энергии определяется по видам услуг отопления и горячего водоснабжения, предоставляемых потребителям коммунальных услуг:

- по услугам отопления – в соответствии с Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства;

- по услугам горячего водоснабжения:

- при наличии прибора учета горячей воды - исходя из показаний прибора учета горячей воды и нормативов потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на собственные нужды.

- при отсутствии индивидуальных приборов учета горячей воды – определяются расчетным методом – исходя из норм водопотребления (СНиП 2.04.01-85 * «Внутренний водопровод и канализация зданий») и нормативов потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на собственные нужды.

- при наличии приборов учета горячей воды и в случаях нарушения потребителем коммунальных услуг правил снятия показаний таких приборов учета (в т.ч. правил снятия Потребителем контрольных показаний таких приборов учета), или правил оплаты коммунальных услуг, а также в период неисправности прибора учета, его ремонта, замены, поверки или вмешательства в работу прибора учета – исходя из порядка определения объемов коммунальных услуг в указанных случаях, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3. При установлении факта несанкционированного подключения потребителей к системам отопления и (или) горячего водоснабжения, находящимся в эксплуатационной ответственности сторон, в отсутствие прибора учета, или при подключении потребителей коммунальных услуг минуя прибор учета, а также при установлении факта несанкционированного вмешательства потребителем тепловой энергии в работу прибора учета, если показания такого прибора учета учитываются сторонами договора при определении объемов поставленной тепловой энергии, объем тепловой энергии по данному объекту в расчетном месяце, в котором был установлен такой факт, определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Потребитель обязан уведомлять Теплоснабжающую организацию об указанных в настоящем пункте нарушениях потребления тепловой энергии и ее учета и обеспечивать участие представителя Теплоснабжающей организации в составлении акта о таком нарушении, оформляемом в порядке, установленном.

4.4. Определение объемов тепловой энергии с использованием показаний прибора учета при его установке (также после его замены, поверки) и введении в эксплуатацию в установленном настоящим договором порядке производится с даты допуска прибора учета в эксплуатацию, с использованием показаний приборов учета в случаях, допускаемых настоящим договором, при отсутствии приборов учета, с первого числа месяца, следующего за месяцем введения таких приборов учета в эксплуатацию.

4.5. При несвоевременном сообщении Потребителем о выходе из строя прибора учета и о нарушении режима и условий его работы, прибор учета считается вышедшим из строя с момента последней его проверки Теплоснабжающей организацией. В этом случае, количество тепловой энергии и горячей воды определяется за весь период, с момента последней проверки.

4.6. Техническое обслуживание, текущая эксплуатация, метрологическая проверка приборов учета тепловой энергии осуществляется Потребителем в соответствии с нормами, сроками, стандартами ЦСМ, действующими Правилами пользования тепловой энергии и Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

5.1. Цена тепловой энергии устанавливается Службой по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

В случае изменения тарифов на тепловую энергию, цена настоящего Договора подлежит изменению. При этом соответствующие изменения в настоящий Договор считаются внесенными и согласованными Сторонами с даты введения новых тарифов на тепловую энергию.

5.2. До 05 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным, Теплоснабжающая организация предъявляет Потребителю для оплаты счет с приложением счета-фактуры и акта приема-передачи.

5.3. Потребитель обязуется оплатить тепловую энергию на основании предъявленных Теплоснабжающей организацией согласно п. 5.2. настоящего Договора документов до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

За отчетный период принимается – календарный месяц.

5.4. Датой исполнения Потребителем обязательств по оплате тепловой энергии считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.5. При осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах Потребитель обязуется указывать номер настоящего Договора, счета, назначение платежа и период, за который производится оплата. В противном случае Теплоснабжающая организация самостоятельно определяет назначение платежа по принципу зачисления денежных средств в счет погашения просроченной задолженности в первую очередь, текущей задолженности во вторую очередь, процентов (пени и штрафов) в третью очередь, и извещает об этом Потребителя.

5.6. Стороны осуществляют сверку расчетов по настоящему Договору по требованию одной из сторон. Необоснованный отказ от сверки расчетов по настоящему Договору не допускается.

5.7. Прекращение обязательств Потребителя по оплате потребленной тепловой энергии и теплоносителя иными способами, кроме оговоренных настоящим Договором, производится только по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

5.8. Стороны допускают направление счетов-фактур и других документов (актов, претензий и т.д.) посредством факсимильной, электронной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам и телефонам, указанным в п. 9 настоящего договора. Документы, направленные указанным способом стороны принимают к исполнению со дня поступления.

5.9. Потребитель ежемесячно с 23 по 25 число снимает показания расчетных приборов (систем) учета и не позднее последнего числа расчетного месяца представляет Теплоснабжающей организации (по адресу: _____) на официальном бланке за подписью ответственного за тепловое хозяйство или руководителя предприятия.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Границы ответственности сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей устанавливается актом разграничения балансовой принадлежности (Приложение № 2).

6.2. Подача коммунальных ресурсов в течение отопительного периода производится Теплоснабжающей организацией, начало и окончание которого устанавливается решением уполномоченных органов с соблюдением установленных действующим законодательством РФ нормативных сроков начала (окончания) отопительного периода.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае несвоевременной оплаты за потребленную тепловую энергию в сроки, указанные в п. 5.3. настоящего Договора, начисляется пеня в размере 0,1% от суммы платежа за каждый просроченный день.

7.2. За самовольное подключение Потребителем объектов (установок) до приборов учета, с Потребителя взыскивается 5-ти кратная стоимость за тепловую энергию,

потребленную этими объектами. Оплата производится с момента последней проверки режима работы потребителя (для отопительных установок с начала отопительного сезона до обнаружения самовольного подключения). Отказ Потребителя от подписи акта не освобождает его от оплаты. Количество потребленного тепла определяется расчётным путем.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения договора, как-то: стихийные бедствия, забастовка, военные действия любого характера, диверсии, правительственные постановления и распоряжения государственных органов, препятствующие выполнению условий настоящего Договора. Сторона, которая не может выполнять настоящий Договор по причине непреодолимой силы, обязана незамедлительно (в течение трех рабочих дней) информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.4. Иная ответственность сторон, а также их взаимоотношения, вытекающие из настоящего Договора, регулируются действующим законодательством, Правилами пользования электрической и тепловой энергией, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, ФЗ № 190 от 27.07.2010 года «О теплоснабжении» и другими нормативными актами РФ.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих одинаковую юридическую силу. Приложения к настоящему договору на двух листах являются его неотъемлемой частью

- Приложение № 1 Договорной режим потребления тепловой энергии и теплоносителя;
- Приложение № 2 Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

8.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет своё действие на отношения, возникшие с _____. Действует до тех пор, пока одна из сторон не уведомит другую за месяц о расторжении, либо изменении условий договора. При этом датой расторжения договора считается дата, указанная в уведомлении. При продлении договора количество отпускаемой тепловой энергии, максимальная часовая нагрузка, расход сетевой воды, максимальный водоразбор и норма утечки принимаются в соответствии с заранее согласованной с Теплоснабжающей организацией заявкой Потребителя на соответствующий год. При отсутствии такой согласованной заявки указанные данные на новый срок принимаются Теплоснабжающей организацией в соответствии с ранее обусловленным договором.

8.3. Для постоянной связи с Теплоснабжающей организацией и согласования различных вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии Потребитель выделяет своего ответственного представителя. Должность, фамилию и способ связи с указанным представителем Потребитель сообщает Теплоснабжающей организации письменно при подписании Договора и при каждой его замене.

8.4. Все исправления по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

8.5. Споры, возникающие при заключении, изменении, исполнении или расторжении договора, регулируются соглашениями сторон. При отсутствии такого соглашения спор передается на рассмотрение Арбитражного суда Калининградской области.

8.6. До передачи спора на разрешение Арбитражного суда Калининградской области стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке. Обмен претензиями и документами, имеющими отношение к досудебному урегулированию спора, должен осуществляться в письменном виде. Стороны допускают уведомления посредством почтовой, факсимильной, электронной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам и телефонам, указанным в п. 9 настоящего

договора. По получении претензии любым из указанных выше способами, Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты ее получения.

8.7. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ:

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

**ОАО «Калининградская
генерирующая компания»**
236006, г. Калининград,
ул. Правая Набережная, 10а
ИНН: 3905601701/ КПП: 390601001
р/с: 40702810600000003131
в КБ «Энерготрансбанк» (ОАО)
г. Калининград
к/с: 30101810800000000701
БИК: 042748701
т/ф: (4012) 45-23-51

**ОАО «Калининградская
генерирующая компания»**
Гусевский филиал «Гусевская ТЭЦ»
238055, Калининградская область,
г. Гусев, ул. Красноармейская, 15
КПП: 390202001

И.о. генерального директора

_____ А.А. Голинко

М.П.

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.