

ДОГОВОР теплоснабжения №

г. Краснодар

«22» декабря 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Ромекс Тепловая Энергия», именуемое в дальнейшем «**Теплоснабжающая организация**», в лице директора Бовкало Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»**, именуемое в дальнейшем «**Абонент**», в лице директора Фомина Алексея Викторовича, действующего на основании Устава с другой стороны, далее при совместном упоминании именуемые по тексту «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора ТСО обязуется поставить Абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в жилые дома ЖК «Красная Площадь» Литер 8 – 1-я очередь строительства, Литер 9 – 2-я очередь строительства, Литер 10 – 3-я очередь строительства по адресу г. Краснодар, ул. Конгрессная, а Абонент обязуется принять и оплатить принятую тепловую энергию, а также потери теплоэнергии в принадлежащей ему сети.

1.2. Местом исполнения обязательств ТСО является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности тепловой сети Абонента и тепловой сети ТСО, устанавливаемой Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (Приложение № 1).

1.3. Стороны при отпуске, передаче и потреблении тепловой энергии, а также при взаимных расчетах обязуются руководствоваться настоящим договором, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 (далее – Правила организации теплоснабжения), Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – Правила коммерческого учета), Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Все термины и определения, используемые в настоящем договоре, понимаются Сторонами так, как они определены в действующем законодательстве Российской Федерации о теплоснабжении.

1.4. Тепловая энергия в горячей воде поставляется ТСО и приобретает Абонентом для нужд с максимальной тепловой нагрузкой

- 0,8435 Гкал/ч. для Литер 8;
- 0,8390 Гкал/ч. для Литер 9;
- 0,8059 Гкал/ч. для Литер 10.

Поставка тепловой энергии с учетом температуры наружного воздуха производится в объеме, установленном Приложением № 2 к настоящему Договору.

1.5. Количество принятой Абонентом тепловой энергии увеличивается на величину потерь тепловой энергии в сети от точки поставки до места установки приборов учета, рассчитываемых в соответствии с Инструкцией по организации в Министерстве энергетики Российской Федерации работы по расчету и обоснованию нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, утвержденной приказом Минэнерго России от 30.12.2008 № 325 (в ред. Приказов Минэнерго России от 01.02.2010 № 36 и от 10.08.2012 № 377) по каждой точке поставки к настоящему Договору.

Расчет производится согласно Приложению 2.1.

2. Права и обязанности Теплоснабжающей организации

2.1. Теплоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Поставлять Абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде надлежащего качества в количестве и с тепловыми нагрузками, определяемыми настоящим Договором, для нужд отопления в течение отопительного периода, а для горячего водоснабжения – круглогодично.

2.1.2. Соблюдать режим и качество теплоснабжения (максимальная часовая нагрузка, температура, физико-химические показатели и диапазон давления теплоносителя в подающем трубопроводе), установленные настоящим Договором.

Температурный график и физико-химические показатели теплоносителя определены в Приложениях № 4 и 5 к настоящему Договору.

Минимальный перепад давлений между подающим и обратным трубопроводом составляет $\Delta P=1,2$ кгс/см², предельное значение давления: $P=10,0$ кгс/см² в подающем и $P=2,5$ кгс/см² в обратном трубопроводе в тепловой сети.

2.1.3. Уведомлять Абонента о начале и сроках ограничения и прекращения подачи тепловой энергии в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора.

2.1.4. Выполнять обязательства по обеспечению надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и Правил организации теплоснабжения.

2.1.5. Выдавать технические условия на установку или замену приборов учета тепловой энергии и теплоносителя и согласовывать проектную документацию, выполненную в соответствии с ними.

2.1.6. Ежемесячно производить расчет количества принятой Абонентом тепловой энергии, теплоносителя и тепловых потерь, выставлять ему платежные документы за тепловую энергию, теплоноситель и тепловые потери в порядке и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора.

2.1.7. Проводить с Абонентом сверку расчетов за тепловую энергию, теплоноситель и тепловые потери один раз в квартал путем оформления актов сверок.

2.1.8. Включать систему теплоснабжения Абонента для нужд отопления, а также отключать систему по окончании отопительного периода в присутствии представителя Абонента с составлением соответствующих актов.

2.1.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением Абонентом установленного в Договоре режима теплоснабжения; правильностью снятия им показаний с приборов учета; состоянием и условиями эксплуатации теплоснабжающих установок Абонента, приборов учета тепловой энергии и целостности пломб на них.

2.2.2. Беспрепятственного доступа к узлу учета, теплоснабжающим установкам, необходимой технической и эксплуатационной документации Абонента для:

- проверки условий эксплуатации, сохранности и исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и эксплуатационной документации, снятия показаний (в том числе контрольных) и контроля за снятыми Абонентом показаниями;

- контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния теплоснабжающих установок и качества возвращаемого теплоносителя, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам;

- проведения мероприятий по ограничению и прекращению подачи тепловой энергии;

- проведения проверки установленных режимов теплоснабжения в нестандартных ситуациях.

О дате и времени посещения Абонента Теплоснабжающая организация предварительно оповещает Абонента.

2.2.3. Вводить ограничение и прекращение подачи тепловой энергии Абоненту в случаях, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

2.2.4. Потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке компенсации Абонентом затрат, понесенных Теплоснабжающей организацией в связи с введением ограничения и прекращения подачи тепловой энергии Абоненту, восстановлением режима потребления.

2.2.5. В межотопительный период выдавать Абоненту обязательные для исполнения им уведомления о необходимости выполнения работ на теплоснабжающих установках Абонента, связанных с подготовкой к новому отопительному периоду.

2.2.6. Требовать от Абонента в соответствии с гражданским законодательством возмещения убытков, причиненных Теплоснабжающей организации по вине Абонента в период исполнения настоящего Договора.

2.2.7. Пользоваться иными правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Абонента

3.1. Абонент обязан:

3.1.1. Содержать в исправном состоянии свое теплоснабжающее оборудование, тепловые пункты и внутренние системы теплоснабжения и обеспечивать их эксплуатацию в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, своевременно и качественно производить текущий и капитальный ремонт оборудования теплоснабжения.

3.1.2. Соблюдать установленные договором режимы теплоснабжения (нагрузка, перепад температур и давления в подающем и обратном трубопроводах).

Не допускать превышения среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на $+3^{\circ}\text{C}$ против заданной по графику при условии соблюдения Теплоснабжающей организацией среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более $\pm 3^{\circ}\text{C}$.

3.1.3. Соблюдать показатели качества возвращаемого теплоносителя в тепловую сеть Теплоснабжающей организации, предусмотренные в Приложениях № 3 и 4 к настоящему Договору.

3.1.4. Оплачивать полученную Абонентом тепловую энергию, теплоноситель и тепловые потери по цене и в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

3.1.5. Не допускать утечки теплоносителя, а также попадание сырой (водопроводной) воды в закрытую систему теплоснабжения Теплоснабжающей организации через неисправные теплообменники Абонента.

Отбор теплоносителя из системы теплоснабжения производится Абонентом только в случаях, предусмотренных пунктом 4.22 настоящего Договора.

3.1.6. Обслуживать системы теплоснабжения персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим соответствующие удостоверения Ростехнадзора.

3.1.7. Выполнять оперативно-диспетчерские указания Теплоснабжающей организации по режимам потребления тепловой энергии и теплоносителя, исполнять уведомления Теплоснабжающей организации о необходимости выполнения работ на теплоснабжающих установках Абонента, связанных с подготовкой к новому отопительному периоду.

3.1.8. Соблюдать действующий порядок подготовки теплоустановок, систем теплоснабжения к отопительному периоду, а также сроки и порядок включения систем теплоснабжения в отопительный период.

3.1.9. Обеспечить:

а) сохранность установленных узлов учета;

б) сохранность пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав узла учета;

в) беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации к узлу учета и теплоснабжающим установкам для:

- проверки условий эксплуатации, сохранности и исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и эксплуатационной документации, снятия показаний (в том числе контрольных) и контроля за снятыми Абонентом показаниями;

- контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния теплоснабжающих установок и качества возвращаемого теплоносителя, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам;

- проведения мероприятий по ограничению и прекращению подачи тепловой энергии;

- проведения проверки установленных режимов теплоснабжения в нештатных ситуациях.

3.1.10. Включать системы теплоснабжения после монтажа или ремонта тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплоснабжения только после их технической приемки Теплоснабжающей организацией с оформлением соответствующего акта.

Включение системы теплоснабжения Абонента для нужд отопления, а также отключение её по окончании отопительного периода осуществляется Теплоснабжающей организацией в присутствии представителя Абонента с составлением соответствующих актов.

3.1.11. Выполнять требования Теплоснабжающей организации, соответствующие Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок и иным нормативно-техническим актам, точно и в указанные Теплоснабжающей организацией сроки с оформлением соответствующих актов.

3.1.12. Проводить ремонт и наладку оборудования и контрольно-измерительных приборов в соответствии со сроками, указанными в технических паспортах под контролем Теплоснабжающей организации.

3.1.13. Выполнять в согласованные сроки требования Теплоснабжающей организации об устранении недостатков в эксплуатации средств измерения на коммерческих узлах учета тепловой энергии и теплоносителей и нарушений режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.14. Сообщать в Теплоснабжающую организацию данные о показаниях приборов узла учета на момент выхода их из строя.

3.1.15. Производить установку или замену приборов учета тепловой энергии и теплоносителя только по проекту, согласованному Теплоснабжающей организацией.

3.1.16. Сообщать Теплоснабжающей организации в трехдневный срок сведения об изменениях: наименования, юридического адреса, банковских реквизитов, организационно-правовой формы и (или) иных реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение договора. Извещать Теплоснабжающую организацию обо всех открытых в банках и иных кредитных учреждениях счетах.

3.1.17. Уведомлять Теплоснабжающую организацию:

- об авариях, пожарах, неисправностях и об иных нарушениях в работе системы теплоснабжения – немедленно. Если эти нарушения возникли по вине Абонента, устранять их за свой счет и своими средствами;

- обо всех нарушениях функционирования узла учета не позднее суток с момента обнаружения таких нарушений;

- об изменениях, произошедших в технологических процессах и схеме систем теплоснабжения Абонента, не позднее трех суток с момента изменений;

- об изменении производственных потребностей, в силу которых может значительно возрасти или снизиться потребление тепловой энергии, не позднее, чем за месяц до момента предполагаемого изменения;

- о полном прекращении потребления тепловой энергии, а также об отключении отдельных систем теплоснабжения.

При несвоевременном сообщении Абонентом о нарушениях функционирования узла учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится расчетным путем.

3.1.18. Вести ежесуточный учет принятой тепловой энергии и теплоносителя по согласованной с Теплоснабжающей организацией форме в журнале учета.

3.1.19. Снимать показания приборов учета и предоставлять их Теплоснабжающей организации в срок и порядке, указанные в пункте 4.13 настоящего Договора.

3.1.20. Осуществлять в порядке, установленном Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, проверку готовности узла учета к эксплуатации перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета с составлением Акта периодической проверки узла учета.

3.1.21. Направить Теплоснабжающей организации уведомление о расторжении настоящего Договора с предоставлением гарантийного письма об оплате долгов с графиком погашения задолженности не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

3.1.22. Возместить в соответствии с гражданским законодательством убытки, причиненные Теплоснабжающей организации в период исполнения настоящего Договора по вине Абонента.

3.1.23. Проводить с Теплоснабжающей организацией сверку расчетов за тепловую энергию, теплоноситель и тепловые потери один раз в квартал путем подписания актов сверки.

3.1.24. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Абонент имеет право:

3.2.1. Требовать от Теплоснабжающей организации соблюдения режима подачи, показателей нагрузки тепла (перепад давления и температурный график) и качества теплоносителя, установленных настоящим Договором, за исключением случаев, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

3.2.2. Согласовав с Теплоснабжающей организацией установить на узле учета дополнительные приборы для контроля режима подачи и потребления тепловой энергии, теплоносителя в том числе для дистанционного снятия показаний с тепловычислителя, не препятствующих при этом осуществлению коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и не влияющих на точность и качество измерений.

3.2.3. Получать по письменным запросам разъяснения и консультации по вопросам пользования и учета теплотенергии, информацию о параметрах теплоносителя (температура, давление).

3.2.4. Требовать отключения своих объектов от сетей Теплоснабжающей организации для проведения неотложных и плановых работ в системе теплоснабжения Абонента с составлением акта.

3.2.5. Требовать возмещения убытков в результате нанесения вреда имуществу Абонента, в случае перерывов в подаче тепловой энергии по вине Теплоснабжающей организации в соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса Российской Федерации, за исключением случаев перерывов в подаче тепловой энергии, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Передавать субабоненту тепловую энергию, принятую от Теплоснабжающей организации через присоединенную сеть, только с письменного согласия Теплоснабжающей организации.

3.2.7. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах, и требовать их исправления.

3.2.8. Пользоваться иными правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4. Учет и контроль за теплоснабжением и расходом теплоносителя

4.1. Система теплоснабжения Теплоснабжающей организации является закрытой, то есть предназначенной для теплоснабжения без отбора Абонентом горячей воды (теплоносителя) из тепловой сети Теплоснабжающей организации.

Договорные отношения Сторон по настоящему Договору основываются на полном возврате Абонентом теплоносителя в тепловую сеть, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.22 настоящего Договора.

4.2. Учет потребленной Абонентом тепловой энергии производится по приборам коммерческого учета или расчетным методом в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034.

4.3. Основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя по приборам учета, контроля качества тепловой энергии и режимов теплоснабжения с использованием получаемой измерительной информации служит Акт ввода в эксплуатацию узла учета с даты его подписания.

4.4. Ввод в эксплуатацию узла учета, установленного у Абонента, осуществляется комиссией в составе представителей Теплоснабжающей организации, Абонента и организации, осуществлявшей монтаж и наладку вводимого в эксплуатацию узла учета, в порядке, установленном Правилами коммерческого учета.

До ввода в эксплуатацию узла учета, на период проведения пусконаладочных работ, расчет объема поставленной тепловой энергии производится Сторонами по тепловой нагрузке согласно Приложениям № 2 и 2.1.

4.5. При отсутствии замечаний к узлу учета комиссией подписывается Акт ввода в эксплуатацию узла учета, установленного у Абонента, в двух экземплярах, один из которых получает представитель Абонента, а второй – представитель Теплоснабжающей организации.

4.6. При подписании Акта о вводе в эксплуатацию узла учета узел учета пломбируется представителем Теплоснабжающей организации. Номера пломб вносятся в Акт, после чего узел учета считается введенным в эксплуатацию.

4.7. На момент заключения настоящего Договора узел учета Абонента оборудован следующим прибором учета:

№ п/п	Марка прибора	Номер прибора	Объект, в котором прибор установлен
1			
2			
3			

4.8. Узел учета считается вышедшим из строя в следующих случаях:

- а) отсутствие результатов измерений;
- б) несанкционированное вмешательство в работу узла учета;
- в) нарушение установленных пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав узла учета, а также повреждение линий электрических связей;
- г) механическое повреждение средств измерений и устройств, входящих в состав узла учета;
- д) наличие врезок в трубопроводы, не предусмотренных проектом узла учета;
- е) истечение срока поверки любого из приборов (датчиков);
- ж) работа с превышением нормированных пределов в течение большей части расчетного периода.
- з) проведения реконструкции теплового пункта без проектной документации и ее согласования с Теплоснабжающей организацией;
- и) неисправность прибора учета.

4.9. Время выхода из строя узла учета фиксируется Абонентом записью в журнале показаний приборов учета.

По любой из вышеуказанных причин составляется Акт и протокол выхода из строя приборов учета с указанием показаний приборов на момент нарушения.

4.10. Срок восстановления Абонентом работоспособности прибора учета в случае его выхода из строя или утраты определяется Теплоснабжающей организацией.

4.11. Не реже 1 раза в год, а также после очередной (внеочередной) поверки или ремонта проверяется работоспособность узла учета, а именно:

- а) наличие пломб (клейм) поверителя и Теплоснабжающей организации;
- б) срок действия поверки;
- в) работоспособность каждого канала измерений;
- г) соответствие допустимому диапазону измерений для прибора учета фактических значений измеряемых параметров;
- д) соответствие характеристик настроек тепловычислителя характеристикам, содержащимся во вводимой базе данных.

Результаты проверки узла учета оформляются актами, подписанными представителями Теплоснабжающей организации и Абонента.

4.12. Абонент обеспечивает беспрепятственный доступ к приборам учета, теплопотребляющим установкам, технической и эксплуатационной документации уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации после получения от Теплоснабжающей организации предварительного оповещения о дате и времени посещения Абонента.

По требованию Теплоснабжающей организации Абонент обязан обеспечить доступ не более чем через 3 рабочих дня со дня предварительного оповещения.

Уполномоченные представители Теплоснабжающей организации допускаются к приборам учета и теплопотребляющим установкам при наличии служебного удостоверения или по заранее направленному Абоненту списку с указанием должностей проверяющих.

Представители Теплоснабжающей организации имеют право доступа:

- к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, а также для снятия контрольных показаний – не чаще 1 раза в квартал в рабочее время Абонента;
- при несоблюдении Абонентом режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета – в любое время;
- для проведения проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях – в любое время суток;
- в остальных случаях – в рабочее время Абонента.

В случае, если доступ предоставляется для проверки, по ее итогам составляется Акт, в котором фиксируются результаты проверки, при этом один экземпляр Акта должен быть вручен Абоненту не позднее 3-х дней со дня его составления.

4.13. Ежемесячно на **00-00** часов 25 числа месяца, следующего за расчетным, Абонент производит снятие показаний приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в тепловом пункте, указывает их в отчете о теплоснабжении, оформленном на бумажном носителе, подписывает и передает его Теплоснабжающей организации в первый рабочий день, но не позднее второго числа месяца, следующего за отчетным.

В декабре отчет о теплоснабжении с показаниями приборов учета представляются Теплоснабжающей организации в последний рабочий день месяца.

4.14. Расчетным методом коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется Теплоснабжающей организацией в следующих случаях:

- а) отсутствие в точках учета приборов учета;
- б) выход прибора учета из строя согласно пункту 4.8 настоящего Договора;
- в) нарушение Абонентом установленных пунктом 4.13 настоящего Договора сроков представления показаний приборов учета (при последующем предоставлении показаний перерасчет не производится);
- г) несвоевременное сообщение Абонентом о нарушениях функционирования узла учета.

4.15. При выявлении нарушений в работе узла учета количество израсходованной тепловой энергии определяется расчетным методом с момента выхода из строя прибора учета, входящего в состав узла учета. Время выхода прибора учета из строя определяется по данным архива тепловычислителя, а при их отсутствии – с даты сдачи последнего отчета о теплоснабжении.

4.16. Порядок определения количества тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем:

4.16.1. При отсутствии в точках учета приборов учета или работы приборов учета более 15 суток расчетного периода определение количества тепловой энергии, расходуемого на отопление, основывается на пересчете базового показателя по изменению температуры наружного воздуха за весь расчетный период.

В качестве базового показателя принимается значение тепловой нагрузки, указанное в пункте 1.4 настоящего Договора. Пересчет базового показателя производится по фактической среднесуточной температуре наружного воздуха за расчетный период, принимаемой по данным метеорологических наблюдений Краснодарского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды.

4.16.2. При неисправности приборов учета, истечении срока их поверки, включая вывод из работы для ремонта или поверки на срок до 15 суток, в качестве базового показателя для расчета тепловой энергии, теплоносителя, расходуемой на отопление, принимается среднесуточное количество тепловой энергии, теплоносителя, определенное по приборам учета за время штатной работы в отчетный период, приведенное к расчетной температуре наружного воздуха.

4.16.3. При нарушении сроков представления показаний приборов (пункт 4.13) в качестве среднесуточного показателя принимается количество тепловой энергии, теплоносителя, определенное по приборам учета за предыдущий расчетный период, приведенное к расчетной температуре наружного воздуха.

В случае если предыдущий расчетный период приходится на другой отопительный период или данные за предыдущий период отсутствуют, производится пересчет количества тепловой энергии, теплоносителя на основании значений тепловых нагрузок, установленных в пункте 1.4 настоящего Договора.

4.17. На основании отчета Абонента о теплоснабжении, содержащего показания приборов учета, либо данных о количестве тепловой энергии, теплоносителя, полученных Теплоснабжающей организацией расчетным методом в случаях, предусмотренных пунктом 4.14 настоящего Договора, Теплоснабжающая организация составляет, подписывает и направляет Абоненту не позднее 5-го числа месяца, следующего за расчетным, Акт первичного учета потребления тепловой энергии, теплоносителя и тепловых потерь по форме Приложения № 5, а также счет на оплату и счет-фактуру.

4.18. Абонент обязан рассмотреть, подписать и направить Теплоснабжающей организации Акт первичного учета потребления тепловой энергии, теплоносителя и тепловых потерь не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

В случае наличия у Абонента возражений относительно количества потребленной тепловой энергии, теплоносителя, тепловых потерь или сумм, указанных в выставленном акте, счете и (или) счете-фактуре, Абонент обязан в указанный срок направить Теплоснабжающей организации мотивированную претензию на бумажном носителе. В случае неисполнения Абонентом данной обязанности Акт, счет и счет-фактура считаются принятыми и подлежат оплате.

4.19. Отсутствие поверенных в установленном порядке средств измерений, необходимых для контроля качества тепловой энергии и теплоносителей у Абонента лишает его права предъявлять претензии Теплоснабжающей организации по качеству тепловой энергии и теплоносителя.

4.20. Готовность Абонента к отопительному периоду должна быть проверена в порядке, предусмотренном Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго Российской Федерации от 12.03.2013 № 103, и подтверждена Актом готовности.

4.21. Перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета осуществляется проверка готовности узла учета к эксплуатации с участием представителей Теплоснабжающей

организации, о чем составляется Акт периодической проверки узла учета в порядке, установленном Правилами коммерческого учета.

4.22. Абонент вправе производить отбор теплоносителя из тепловой сети Теплоснабжающей организации только в целях однократного наполнения систем теплоснабжения Абонента при подготовке к очередному отопительному периоду.

4.23. Перед началом каждого отопительного сезона по окончании подготовки к нему Абонент обязан представить Теплоснабжающей организации:

- копию приказа (распоряжения) по организации о назначении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоиспользующих установок и тепловых сетей, служебный телефон указанного лица и оперативно-дежурного персонала;
- копию протокола об обучении ответственного лица за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепло энергоустановок, а также удостоверения о прохождении им аттестации в Ростехнадзоре;
- Акт проверки готовности к отопительному сезону с отметкой о том, что объект проверки готов к отопительному периоду.

4.24. В случае не предоставления Абонентом до начала отопительного сезона положительного Акта проверки готовности к отопительному периоду Теплоснабжающая организация вправе не начинать отпуск тепловой энергии, теплоносителя Абоненту для нужд отопления.

5. Тарифы на тепловую энергию и теплоноситель, порядок расчетов

5.1. Расчет за потребляемую тепловую энергию и тепловые потери производится Сторонами по тарифам, устанавливаемым решениями Региональной энергетической комиссии Краснодарского края – Департаментом цен и тарифов Краснодарского края (далее – РЭК).

5.2. На момент заключения настоящего Договора приказом РЭК № 217/2020-Т от 30.11.2020 г. утвержден следующий тариф по 30.06.2022 года в размере **2 317,13 руб./Гкал** с учетом НДС.

5.3. Об изменении тарифов на тепловую энергию в период действия настоящего договора Абонент узнает самостоятельно через сеть Интернет на следующих сайтах: www.rek23.ru; в разделе «Административные документы».

5.4. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц.

5.5. Общая стоимость потребленной Абонентом тепловой энергии, теплоносителя в месяце, за который осуществляется оплата, рассчитывается как произведение определенного по приборам учета или расчетным путем объема фактического потребления тепловой энергии, теплоносителя в месяце, за который осуществляется оплата, и тарифа на тепловую энергию и (или) теплоноситель.

5.6. Абонент оплачивает тепловую энергию, теплоноситель (затраченный на наполнение и утечки в системе теплоснабжения Абонента) и тепловые потери в следующем порядке:

- до 18 числа месяца поставки тепловой энергии Абонент производит авансовый платеж в размере 35% договорного объема месяца, в котором осуществляется поставка тепловой энергии, теплоносителя;
- до истечения последнего числа текущего месяца Абонент оплачивает 50% договорного объема месяца, в котором осуществляется поставка тепловой энергии, теплоносителя;
- до 15 числа месяца, следующего за расчетным, Абонент производит окончательный платеж с учетом средств, ранее внесенных Абонентом в качестве оплаты за тепловую энергию в расчетном периоде.

5.7. При нарушении Абонентом режима потребления тепловой энергии, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя над договорным объемом потребления исходя из договорной величины тепловой нагрузки, или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Абонент обязан оплатить Теплоснабжающей организации объем сверхдоговорного, безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных Региональной энергетической комиссией Краснодарского края – Департаментом цен и тарифов Краснодарского края.

5.8. Окончательный платеж за истекший месяц производится Абонентом на основании Акта первичного учета потребления тепловой энергии, теплоносителя и тепловых потерь, счета на оплату и счета-фактуры, выставленных Теплоснабжающей организацией в порядке, установленном пунктами 4.17 и 4.18 настоящего Договора.

5.9. Все платежи по настоящему Договору осуществляются в безналичной форме на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.10. При осуществлении расчетов Абонент в платежных документах указывает основание платежа (договор от ___ № ___; счет фактура № ___ от ___), вид платежа и период, за который производится платеж.

5.11. При авансовых начислениях, в случае образования кредиторской задолженности со стороны Теплоснабжающей организации, последняя, по согласованию Сторон, засчитывается в счет будущих расчетов с Абонентом.

5.12. При наличии задолженности по исполнению денежных обязательств по настоящему Договору сумма произведенного Абонентом платежа (в случае отсутствия в платежном документе указания на

расчетный период, за который произведен платеж) полностью погашает, прежде всего, задолженность по неустойкам, штрафам, а в оставшейся части - задолженность за потребленную тепловую энергию, теплоноситель и тепловые потери, затем – текущий платеж.

5.13. Стороны проводят сверку расчетов один раз в квартал. Теплоснабжающая организация по окончании каждого квартала оформляет акт сверки расчетов по состоянию на первое число первого месяца квартала, следующего за сверяемым, и не позднее 5-го числа данного месяца направляет Абоненту на подписание. Абонент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Теплоснабжающей организации акта сверки расчетов обязан подписать его и вернуть один экземпляр Теплоснабжающей организации либо направить Теплоснабжающей организации аргументированные возражения. При неполучении Теплоснабжающей организацией подписанного акта сверки или обоснованных возражений в указанный срок, акт сверки расчетов считается подписанным Абонентом.

6. Ограничение и прекращение подачи тепловой энергии

6.1. Ограничение и прекращение подачи тепловой энергии, теплоносителя Абоненту может вводиться Теплоснабжающей организацией в следующих случаях:

а) наличие у Абонента задолженности по оплате тепловой энергии, теплоносителя в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный пунктами 5.4, 5.6 настоящего Договора;

б) нарушение Абонентом условий настоящего Договора о количестве и качестве возвращаемого теплоносителя (утечка, загрязнение сетевой воды);

в) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения;

г) в случае несоблюдения Абонентом установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок;

д) прекращение обязательств Сторон по настоящему Договору;

е) выявление фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;

ж) возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;

з) наличие обращения Абонента о введении ограничения;

и) выявление фактов присоединения Абонентом систем теплоснабжения до приборов учета;

к) превышение среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на $+3^{\circ}\text{C}$ против заданной по графику при условии соблюдения Теплоснабжающей организацией среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более $+3^{\circ}\text{C}$;

л) проведение ремонтных работ на тепловых сетях или теплопроизводящем оборудовании Теплоснабжающей организации;

м) самовольного присоединения объектов к тепловым сетям Теплоснабжающей организации;

н) самовольное увеличение тепловых нагрузок сверх максимальных значений, обусловленных настоящим договором;

о) отсутствие положительного Акта проверки готовности объектов Абонента к отопительному сезону;

п) иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Ограничение и прекращение подачи тепловой энергии, теплоносителя по основаниям, предусмотренным подпунктами «а»-«г» и «к» пункта 6.1 настоящего Договора, производится в следующем порядке:

6.2.1. До введения ограничения Теплоснабжающая организация предупреждает Абонента в письменной форме о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения 2-го периода платежа или в случае неустранения нарушений условий Договора о количестве и качестве возвращаемого теплоносителя, режима потребления тепловой энергии, требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок в установленный в предупреждении срок.

6.2.2. При задержке платежей или неустранении нарушений в установленный срок Теплоснабжающая организация вправе ввести ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя и должна известить об этом Абонента не менее чем за сутки до введения указанного ограничения.

6.2.3. Если по истечении 5 дней со дня введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя Абонентом не будет погашена образовавшаяся задолженность или не устранены нарушения условий договора Теплоснабжающая организация прекращает подачу тепловой энергии и теплоносителя, письменно уведомив Абонента не менее чем за 1 сутки о дате и времени полного прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

6.2.4. Возобновление подачи тепловой энергии, теплоносителя осуществляется после полного погашения задолженности или заключения соглашения о реструктуризации долга, устранения нарушения условий Договора о количестве и качестве возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок.

6.3. Ограничение и прекращение подачи тепловой энергии, теплоносителя по основанию, предусмотренному подпунктом «ж» пункта 6.1 настоящего Договора, производится в следующем порядке:

6.3.1. В случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения для недопущения длительного и глубокого нарушения температурных и гидравлических режимов систем теплоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству теплоносителя допускается полное частичное ограничение и (или) прекращение режима потребления, при условии невозможности предотвращения указанных обстоятельств путем использования резервов тепловой мощности.

6.3.2. Необходимость введения аварийных ограничений может возникнуть в следующих случаях:

- понижение температуры наружного воздуха ниже расчетных значений более чем на 10 градусов на срок более 3 суток;

- возникновение недостатка топлива на источниках тепловой энергии;

- возникновение недостатка тепловой мощности вследствие аварийной остановки или выхода из строя основного теплогенерирующего оборудования Теплоснабжающей организации (водогрейных котлов, водоподогревателей и другого оборудования), требующего восстановления более 6 часов в отопительный период;

- нарушение или угроза нарушения гидравлического режима тепловой сети по причине сокращения расхода подпиточной воды из-за неисправности оборудования в схеме подпитки или химводоочистки, а также прекращение подачи воды на источник тепловой энергии от системы водоснабжения;

- нарушение гидравлического режима тепловой сети по причине аварийного прекращения электропитания сетевых и подпиточных насосов на источнике тепловой энергии и подкачивающих насосов на тепловой сети;

- повреждения тепловой сети, требующие полного или частичного отключения магистральных и распределительных трубопроводов, по которым отсутствует резервирование.

6.3.3. Размер ограничиваемой нагрузки Абонента устанавливается Теплоснабжающей организацией по согласованию с органом местного самоуправления городского округа.

6.3.4. Об ограничениях теплоснабжения Теплоснабжающая организация сообщает Абоненту:

- при возникновении дефицита тепловой мощности и отсутствии резервов на источниках тепловой энергии - за 10 часов до начала ограничений;

- при дефиците топлива - не более чем за 24 часа до начала ограничений.

При аварийных ситуациях, требующих принятия безотлагательных мер, осуществляется срочное введение ограничения и отключения с последующим в течение 1 часа оповещением Абонента о причинах и предполагаемой продолжительности отключения.

6.4. О введении ограничения и (или) прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя для проведения ремонтных работ на тепловых сетях или теплопроизводящем оборудовании Теплоснабжающая организация уведомляет Абонента о проведении таких работ за 5 (пять) календарных дней до введения ограничения и (или) прекращения.

6.5. Ограничение и прекращение подачи тепловой энергии, теплоносителя по основаниям, предусмотренным подпунктами «д»-«и» и «м»-«о» пункта 6.1 настоящего Договора, производится Теплоснабжающей организацией без согласования с Абонентом с последующим в течение 1 (одних) суток оповещением Абонента о причинах ограничения (прекращения).

6.6. Действия по введению ограничения и прекращению режима потребления в отношении Абонента осуществляются Сторонами в соответствии с Правилами организации теплоснабжения.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.2. При повреждении или срыве пломбы, установленной Теплоснабжающей организацией на узле учета, Абонент оплачивает по требованию Теплоснабжающей организации штраф в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей.

7.3. В случае непредставления Абонентом без уважительных причин актов первичного учета потребленной тепловой энергии и (или) сверок в установленные настоящим Договором сроки, Абонент оплачивает по требованию Теплоснабжающей организации штраф в размере 2 000 (две тысячи) рублей за каждый непредставленный документ.

7.4. За умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний, Абонент оплачивает по требованию Теплоснабжающей организации пеню в размере 10% стоимости тепловой энергии, теплоносителя за месяц, в котором обнаружено воздействие на прибор учета.

7.5. В случае несоблюдения Теплоснабжающей организацией требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушения режима теплоснабжения тепловой энергии, Теплоснабжающая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.6. В случае нарушения Теплоснабжающей организацией порядка ограничения и прекращения подачи тепловой энергии она обязана возместить Абоненту возникшие в результате данного нарушения убытки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7.7. При утечке теплоносителя из систем отопления Абонента, использовании его для водозабора помимо случая, предусмотренного пунктом 4.22 настоящего Договора, Абонент уплачивает штраф в размере 500 рублей за кубический метр с момента обнаружения утечки до ее полного устранения. Количество теплоносителя определяется по приборам учета Теплоснабжающей организации, если указанные утечки зафиксированы двусторонним актом. Отказ Абонента от подписи акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

7.8. Абонент тепловой энергии, несвоевременно и (или) не полностью оплативший тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель по договору теплоснабжения, обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени в соответствии с частью 9.1. статьи 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

7.9. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая обязательство, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. При наступлении таких обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств по настоящему Договору, должна в кратчайший срок известить о них в письменной форме другие Стороны с приложением подтверждающих документов, выданных уполномоченным государственным органом.

По требованию одной из Сторон, в этом случае может, быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по взаимному согласию Сторон и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.3. Абонент вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, направив за 30 дней в Теплоснабжающую организацию письмо о расторжении Договора с предоставлением гарантийного письма о погашении долгов с графиком погашения задолженности.

8.4. Теплоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и в одностороннем порядке расторгнуть его в случае существенного нарушения настоящего Договора Абонентом, а именно в случаях:

- самовольного присоединения Абонентом новых объектов к тепловым сетям Теплоснабжающей организации;
- самовольного присоединения Абонентом систем теплоснабжения до приборов учета или нарушении схемы учета энергии;
- самовольного увеличения тепловых нагрузок сверх максимальных значений, обусловленных настоящим договором;
- неудовлетворительное состояние оборудования и сетей Абонента, угрожающее аварией или создающее угрозу жизни людей.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор вступает в силу 22.12.2021 года и действует до 31.12.2022 года, а в части оплаты до полного исполнения Сторонами всех взятых на себя обязательств.

Договор автоматически пролонгируется на 12 месяцев, если за 30 (тридцать) календарных дней до окончания его срока ни одна из Сторон не заявит о расторжении договора. Число пролонгаций не ограничено.

9.2. Начало и конец отопительного сезона определяется постановлением главы администрации муниципального образования город Краснодар.

По соглашению сторон начало и (или) окончание отопительного сезона могут быть изменены, при этом тепловая нагрузка будет исчисляться по договорным нагрузкам октября и апреля соответственно.

9.3. Стороны договорились разрешать все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по вопросам исполнения настоящего Договора, путем переговоров.

В случае недостижения согласия в результате переговоров разногласия и спорные вопросы разрешаются в соответствии с действующим законодательством в претензионном (досудебном) порядке.

9.3.1. Претензия составляется в письменном виде за подписью уполномоченного представителя Стороны (далее по тексту - Заявитель) и направляется другой Стороне заказным письмом с уведомлением о вручении, нарочным, либо иным способом, позволяющим установить дату ее фактического получения адресатом.

В случае уклонения Стороны от получения претензии (возврат корреспонденции Стороне, направившей претензию, с отметкой об истекшем сроке хранения и/или отсутствии адресата по указанному адресу (юридическому) и/или отказ адресата от получения), претензия считается полученной Стороной, в адрес которой претензия направлена, а порядок досудебного урегулирования - соблюденным.

9.3.2. Срок рассмотрения претензии - 10 (десять) календарных дней с момента ее получения. В указанный срок Сторона, получившая претензию, обязана дать Заявителю в письменной форме уведомление об удовлетворении претензии или мотивированный отказ от её удовлетворения.

9.3.3. При отклонении претензии полностью или частично либо неполучении ответа по истечении 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения претензии Стороной, в адрес которой претензия направлена, Заявитель вправе обратиться с иском в Арбитражный суд Краснодарского края.

Стороны договорились, что к их отношениям нормы ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются.

9.4. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.5. Уполномоченными должностными лицами Сторон, ответственными за выполнение условий настоящего Договора, являются:

- от Теплоснабжающей организации - **директор по эксплуатации, тел.: 8-918-97 81 924;**
- от Абонента - **прораб по сетям, тел.: 8-918-320-10-68.**

9.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

10. Приложения к договору

10.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения к нему:

- Приложение № 1 – Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности;
- Приложение № 2 – Плановый объём теплоснабжения;
- Приложение № 2.1 – Определение нормативных технологических потерь тепловой энергии теплопередачей через теплоизоляционные конструкции трубопроводов и оборудование тепловых сетей от границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ООО «Ромекс Тепловая Энергия» и сетью ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс» до задвижек, установленных в местах врезки (прокладка в цокольных этажах зданий);
- Приложение № 3 – Температурный график;
- Приложение № 4 – Физико-химические показатели теплоносителя;
- Приложение № 5 – Форма акта первичного учета тепловой энергии.

11. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Теплоснабжающая организация:

ООО «Ромекс Тепловая Энергия»

Юридический и почтовый адреса: 350005,

Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. Конгрессная, д. 5, помещение 4.

ОГРН 1192375024654

ИНН 2311286476 КПП 231101001

р/с 40702810430000044597

Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Абонент:

ООО СЗ «Ромекс Девелопмент Плюс»

Юридический адрес: 350019, Краснодарский край,

г. Краснодар, ул. Дзержинского, д. 100, литер Т,

помещение 66

Почтовый адрес: 350005, г. Краснодар, а/я 842

ОГРН 1192375085957

ИНН 2311299186 КПП 231101001

р/с 40702810030000037797

Краснодарское отделение № 8619 ПАО Сбербанк

к/с 30101810100000000602

БИК 040349602

Директор

_____ **М.В. Бовкало**

Директор

_____ **А.В. Фомин**