

**Договор №3919
на снабжение тепловой энергией**

г. Казань

«13» февраля 2013г.

Муниципальное унитарное предприятие «Производственное объединение «Казэнерго», именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице главного бухгалтера Шайхутдиновой Г.М., действующего на основании доверенности № 26/11-19 от «09» января 2013г., с одной стороны, и ТСЖ «Космонавтов 44», именуемый в дальнейшем «Абонент», в лице председателя Куртаева С.Б., действующего на основании устава с другой стороны, именуемые вместе Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в тексте настоящего договора

Абонент – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее управление многоквартирным домом и приобретающие коммунальный ресурс (тепловую энергию для нужд отопления и/или для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения) для предоставления потребителю, коммунальных услуг.

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании жилыми, нежилыми помещениями и помещениями, входящими в состав общего имущества в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

Объекты теплоснабжения – совокупность жилых помещений, нежилые помещения кроме нежилых помещений, собственники (пользователи) которых заключили договора ресурсоснабжения непосредственно с Энергоснабжающей организацией) и совокупность помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Коллективный (общедомовой) прибор учета (узел учета) – комплект приборов и устройств (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), обеспечивающий учет (определение количества) тепловой энергии, массы (или объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров.

Точка поставки – место в тепловой сети, находящееся на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющееся местом исполнения обязательств по настоящему Договору.

Тепловые нагрузки – количество тепловой энергии (Гкал/час), которое может быть принято Абонентом за единицу времени. Принимается в соответствии с проектом системы теплоснабжения, энергетическим паспортом многоквартирного жилого дома или определяется расчетным путем.

Объем тепловой энергии – количество тепловой энергии (Гкал), подаваемое Абоненту, определяемое с помощью коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) или рассчитанным способом.

I. Предмет Договора

1.1. Согласно настоящему договору Энергоснабжающая организация обязуется поставить (отпустить) Абоненту через присоединенную тепловую сеть тепловую энергию для нужд отопления и тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения для оказания коммунальных услуг Потребителю. Абонент обязуется принять и оплатить полученную тепловую энергию на условиях настоящего Договора.

1.2. Местом исполнения обязательств Энергоснабжающей организации является точка поставки, которая определена сторонами в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, который является неотъемлемой частью настоящего договора. Адреса точек поставки тепловой энергии воды указаны в Приложении № 1.

1.3. Энергоснабжающая организация и Абонент договорились руководствоваться в отношениях возникшими из настоящего Договора обязательствами, а также действующим законодательством.

II. Количество и качество тепловой энергии

2.1. Поставка Абоненту тепловой энергии для нужд отопления и тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения (далее по тексту тепловая энергия) осуществляется Энергоснабжающей организацией в планируемом количестве **4723,745 Гкал** в год при наличии у Абонента отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства и другого необходимого оборудования.

2.2. Планируемое количество тепловой энергии с разбивкой по месяцам установлено в Приложении № 2.

2.3. Тепловые нагрузки по видам теплоснабжения по каждому объекту Абонента установлены в Приложении № 3.

2.4. Энергоснабжающая организация поставляет тепловую энергию Абоненту на условиях, установленных настоящим Договором.

2.5. Энергоснабжающая организация обеспечивает поставку тепловой энергии для Абонента в соответствии с требованиями технических регламентов, правилами организации теплоснабжения, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.6. Параметры теплоносителя, подаваемого Энергоснабжающей организацией должны соответствовать температурному графику.

2.7. Допустимые отклонения по температуре и продолжительности перерывов поставке тепловой энергии по вине Энергоснабжающей организации принимаются в соответствии с действующим законодательством.

III. Учет поставленной тепловой энергии

3.1. Количество тепловой энергии поставляемое Абоненту определяется на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, допущенных в эксплуатацию Энергоснабжающей организацией в качестве коммерческого.

3.2. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета количество (объем) тепловой энергии определяется расчетным путем в соответствии с Приложением №4.

3.3. Если коллективный (общедомовой) прибор учета фиксирует потребление тепловой энергии собственником нежилых помещений в этом многоквартирном доме, заключившим договора ресурсоснабжения непосредственно с Энергоснабжающей организацией, то из общих показаний коллективных (общедомовых) приборов учета вычитается количество тепловой энергии, определенное в договоре ресурсоснабжения между данным собственником, пользователем нежилого помещения и Энергоснабжающей организацией.

3.4. Среднемесячный объем потребления тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях, определяется по показаниям коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного) прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет тепловой энергии путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления Абонентом, на котором лежит обязанность по передаче Энергоснабжающей организации показаний коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные настоящими договором сроки - начиная с расчетного периода, за который Абонентом не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Абонент предоставил Энергоснабжающей организации показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

в) в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

3.5. При отсутствии показаний приборов учета тепловой энергии в полном объеме (часов в расчетном месяце), Энергоснабжающая организация осуществляет расчет за не полное количество часов в месяце, по среднечасовому потреблению тепловой энергии из предоставленных показаний.

3.6. Количество потребленной тепловой энергии расчетным путем определяется в следующих случаях:

- по истечении предельные настоящими договором сроки - начиная с расчетного периода, за который Абонентом не предоставлены показания прибора учета, до расчетного периода (включительно), за который Абонент предоставил Энергоснабжающей организации показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;
- отсутствие прибора учета, допущенного к эксплуатации в качестве коммерческого;
- несвоевременной поверки приборов учета;
- не обеспечения Абонентом доступа Энергоснабжающей организации к приборам учета;
- отсутствие или повреждение пломб на оборудовании узла учета;
- механического повреждения приборов и элементов узла учета;
- наличия врезок в трубопроводы, не предусмотренные проектом;
- изменения схемы включения приборов учета;
- работы приборов учета за пределами норм точности (погрешность);
- не соблюдения режима потребления тепловой энергии в соответствии с п.5.3.9 настоящего Договора;
- несвоевременного предоставления Абонентом показаний приборов учета в Энергоснабжающую организацию.

3.7. Исходные данные для расчетного метода определения количества тепловой энергии указаны в Приложении № 3.

IV. Порядок расчета и внесение платы за тепловую энергию

4.1. Полученную тепловую энергию Абонент оплачивает по тарифам, устанавливаемым в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов.

Изменение тарифов и цен в период действия настоящего Договора не требует его переоформления. Величина тарифов и цен доводится до Абонента средствами массовой информации.

4.2. Расчет между сторонами за потребленную тепловую энергию осуществляется по тарифам, действующим в период принятия тепловой энергии Абонентом.

4.3. Абонент в составе платы за полученную тепловую энергию в жилые и нежилые помещения, вносит плату за полученную тепловую энергию потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - общедомовые нужды). В части отопления п. 4.3. настоящего договора на территории Субъекта РФ действует после вступления в силу Постановления Правительства РФ №354 от 06.50.2011

4.4. Расчетный период устанавливается один календарный месяц.

4.5. Оплата производится Абонентом денежными средствами на счет Энергоснабжающей организации до последнего дня месяца следующего за расчетным, исходя из объема потребленной за расчетный период тепловой энергии на основании показаний приборов учета или расчетным путем. Порядок определения размера платы за тепловую энергию, а также порядок определения количества поставляемой тепловой энергии осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

- 4.6. Порядок определения размера платы за тепловую энергию за расчетный период отражен в Приложении № 5.
- 4.7. По итогам месяца Энергоснабжающая организация предоставляет Абоненту в комплекте со счетом - фактурой акт поставленных ресурсов, который в течение месяца, следующего за расчетным месяцем, Абонент обязан подписать и вернуть. В случае неполучения Энергоснабжающей организацией оформленного со стороны Абонента акта поставленных ресурсов, в указанный срок, а также письменных замечаний по количеству и/или качеству потребленной тепловой энергии, данный объем ресурсов считается принятым Абонентом без замечаний.
- 4.8. Оплата потребленной тепловой энергии осуществляется следующими способами:
- Вариант 1** - на основании платежных требований, предъявляемых Энергоснабжающей организацией Абоненту ежемесячно с акцептом, через расчетный счет Абонента. Срок для акцепта 5 (пять) календарных дней.
- С Вариантом 1 согласен

(_____)
Подпись полномочного представителя Абонента (ФИО)

- Вариант 2** - на основании счетов - фактур, предоставляемых Энергоснабжающей организацией, ежемесячно уполномоченному представителю Абонента нарочно, в течение первых пяти рабочих дней месяца, следующего за расчетным.
- С Вариантом 2 согласен

(_____)
Подпись полномочного представителя Абонента (ФИО)

- Вариант 3** - на основании счетов - фактур, направляемых Энергоснабжающей организацией, ежемесячно по почте Абоненту, в течение первых десяти рабочих дней месяца, следующего за расчетным.
- С Вариантом 3 согласен

(_____)
Подпись полномочного представителя Абонента (ФИО)

- 4.9. Платежи Абонента подлежат перечислению в пользу Энергоснабжающей организации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей Абоненту.
- 4.10. Размер ежедневного платежа, причитающегося к перечислению в пользу Энергоснабжающей организации, определяется Абонентом путем суммирования платежей потребителей поступивших в течение этого дня.
- 4.11. В случае если ежедневный размер платежа потребителя составляет менее 5 тыс. рублей, перечисление денежных средств осуществляется Абонентом в последующие дни, но не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу Энергоснабжающей организации, превысит 5 тыс. рублей.
- 4.12. В случае если в течение 10 рабочих дней в пользу Энергоснабжающей организации не поступают платежи, Энергоснабжающая организация вправе обратиться к Абоненту с запросом о предоставлении информации, касающейся причин задержки платежей. Абонент в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Энергоснабжающей организации.
- 4.13. Окончательный расчет за полученную тепловую энергию Абонент осуществляет до последнего дня месяца, следующего за расчетным, с учетом ранее оплаченных сумм, предусмотренных п.4.9-4.11. настоящего договора.
- 4.14. В течение 10 рабочих дней по окончании расчетного периода Абонент и Энергоснабжающая организация осуществляют обмен информацией о платежах Абонента и платежах потребителей за истекший расчетный период. Информация о платежах потребителей предоставляется с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата.
- 4.15. Стороны один раз в квартал составляют акт сверки взаиморасчетов. Абонент обязан подписать и возвратить Энергоснабжающей организацией акт не позднее 15 календарных дней с момента получения.

V. Права и обязанности сторон.

5.1. Энергоснабжающая организация обязуется:

- 5.1.1. Обеспечить безаварийную и бесперебойную поставку тепловой энергии.
- 5.1.2. По просьбе Абонента рассматривать изменения условий Договора в части договорных тепловых нагрузок.
- 5.1.3. Информировать Абонента о дате начала и сроках перерывов и ограничений в подаче тепловой энергии.
- 5.1.4. По заявке Абонента направлять представителя Энергоснабжающей организации для участия в комиссии по рассмотрению жалоб потребителей на качество и/или объем предоставляемой коммунальной услуги, а так же по приемке к эксплуатации узла учета тепловой энергии у Абонента.
- 5.1.5. Осуществлять расчет за поставленную тепловую энергию на основании предоставленных Абонентом показаний коммерческих приборов учета, имеющих допуск в эксплуатацию, либо расчетным путем согласно действующему законодательству.
- 5.1.6. Ежемесячно направлять Абоненту платежные требования, счета-фактуры и другие документы на оплату тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальных услуг потребителю, а также тепловую энергию, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (общедомовые нужды).

5.2. Энергоснабжающая организация имеет право:

- 5.2.1. Осуществлять контроль за:
- техническим состоянием систем теплоснабжения и горячего водоснабжения у Абонента;
 - количеством потребляемой тепловой энергии, а также наличием утечек в систем теплоснабжения у Абонента;
 - соблюдением Абонентом режима потребления тепловой энергии (температура обратной сетевой воды).

- техническим состоянием индивидуальных тепловых пунктов, систем теплоснабжающих установок трубопроводов тепловых сетей Абонента;

- техническим состоянием тепловой изоляции трубопроводов Абонента.

5.2.2. Производить внеплановые проверки правильности работы приборов учета и индивидуальных тепловых пунктов.

5.2.3. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии Абоненту в соответствии с действующим законодательством.

5.2.4. В одностороннем порядке вносить изменения в методику определения количества поставляемой тепловой энергии Абоненту в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Абонент обязуется:

5.3.1. Своевременно оплачивать принятую тепловую энергию.

5.3.2. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе по показаниям точности измерений, для расчета за тепловую энергию между Энергоснабжающей организацией и Абонентом.

5.3.3. При наличии приборов учета Абонент должен предъявить монтаж и работу узла учета тепловой энергии представителю Энергоснабжающей организации и получить акт допуска в эксплуатацию узла учета.

5.3.4. Ежедневно фиксировать показания приборов учета в журнале по форме, рекомендуемой действующими Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя или по форме, согласованной сторонами настоящего договора. Время начала записей показаний приборов узла учета в журнале фиксируется актом допуска узла учета в эксплуатацию.

5.3.5. Ежемесячно, не позднее 3 (третьего) числа месяца, следующего за расчетным месяцем, передавать в Энергоснабжающую организацию копию журнала учета тепловой энергии, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя.

5.3.6. Обеспечить сохранность приборов учета и их надлежащую эксплуатацию. Ежегодно, к началу отопительного сезона, предъявлять представителю Энергоснабжающей организации работу узла учета тепловой энергии для получения соответствующего Акта.

5.3.7. Производить поверку приборов учета с периодичностью, предусмотренной для них Госстандартом (согласно паспорту). В случае несвоевременной поверки прибор учета считается некоммерческим.

5.3.8. Немедленно сообщать Энергоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях на внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений, возникающих в процессе пользования тепловой энергией, по телефонам, указанным в разделе X настоящего Договора.

5.3.9. Обеспечить температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком внутренней системы отопления. Отклонение от температуры обратной сетевой воды допускается не более чем на 5% от графического значения.

5.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Энергоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам Абонента для проверки их технического состояния, контрольных замеров параметров теплоносителя и снятия показаний приборов учета тепловой энергии.

5.3.11. Ежегодно, к началу отопительного периода, привести в готовность к эксплуатации теплоснабжающие установки и не позднее 1 августа предъявить их Энергоснабжающей организации для получения соответствующего Акта о готовности системы Абонента.

5.3.12. Обеспечивать сохранность пломб, установленных на приборах учета, расчетных шайбах и соплах элеваторов смешения, а также пломб на отключенных теплоиспользующих установках и системах горячего водоснабжения.

5.3.13. Выполнять оперативные указания Энергоснабжающей организации по наладке тепловых пунктов, автоматизированных узлов регулирования, теплоснабжающего оборудования, тепловых сетей и контрольно-измерительных приборов Абонента.

5.3.14. Производить запуск теплоносителя после осмотра Энергоснабжающей организации технического состояния теплоснабжающих установок и тепловых сетей Абонента и получения справки (акта) готовности инженерных коммуникаций к пуску теплоносителя.

5.3.15. Извещать Энергоснабжающую организацию об отключениях и включениях систем теплоснабжения, а также о работах по реконструкции тепловых сетей, систем теплоснабжения.

5.3.16. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, правилами организации теплоснабжения, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

5.3.17. В письменном виде сообщать Энергоснабжающей организации в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменениях балансовой принадлежности теплоиспользующих установок и систем горячего водоснабжения, банковских реквизитов, юридического адреса, смене руководителя.

5.3.18. Оплачивать потери тепловой энергии, возникающие из-за отсутствия (повреждения) тепловой изоляции на основании акта о техническом состоянии тепловой изоляции трубопроводов Абонента.

5.3.19. В период ограничения или приостановления предоставления тепловой энергии Абоненту, по соглашению с Энергоснабжающей организацией обеспечить субабонентам, подключенным к сетям Абонента, нежилым помещениям, собственники (пользователи) которых заключили договора ресурсоснабжения непосредственно с Энергоснабжающей организацией, подачу тепловой энергии в необходимых для них объемах.

5.4. Абонент имеет право:

5.4.1. Контролировать количество и качество поставляемой ему тепловой энергии.

5.4.2. Требовать участия представителя Энергоснабжающей организации в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств с составлением соответствующего Акта.

5.4.3. Составлять акт о непредставлении или предоставлении тепловой энергии надлежащего качества на границе балансовой и эксплуатационной ответственности и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки с обязательным присутствием представителей Энергоснабжающей организации.

VI. Приостановление или ограничение поставки тепловой энергии

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

- неисполнение или ненадлежащее исполнение Абонентом обязательств по оплате тепловой энергии, предназначенной для подогрева холодной воды, в размере, превышающем размер платы более чем за 3 (три) периода платежа, установленного настоящим договором;
- нарушение условий настоящего договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок Абонента;
- прекращение обязательств сторон по настоящему договору;
- выявление фактов бездоговорного потребления тепловой энергии;
- возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения Энергоснабжающей организации и (или) Абонента;
- наличие обращения Абонента о введении ограничения;
- иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.2. Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии определяется в соответствии с нормативно-правовыми актами в сфере ресурсоснабжения с учетом требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, и исключает возможность приостановления или ограничения предоставления тепловой энергии, предназначенной для подогрева холодной воды, потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

VII. Дополнительные условия

7.1. Абонент не имеет права самовольно производить увеличение числа нагревательных приборов и их площади нагрева в отапливаемых помещениях, увеличивать количество водоразборной арматуры, а также присоединять к своим сетям других потребителей без разрешения Энергоснабжающей организации.

7.2. Стоимость тепловой энергии полученной в результате бездоговорного пользования определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифам на тепловую энергию и подлежит оплате Абонентом, осуществляющим бездоговорное потребление в пятидневный срок с момента получения соответствующего требования Энергоснабжающей организации. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии определяется за весь период, истекший с даты предыдущей проверки в месте осуществления бездоговорного потребления. В случае неоплаты в указанный срок Абонентом, стоимость тепловой энергии, полученной в результате бездоговорного потребления, Энергоснабжающая организация вправе прекратить подачу тепловой энергии и взыскать с Абонента убытки в полуторакратном размере их стоимости.

7.3. При отсутствии Акта готовности системы теплоснабжения Абонента, включение и пользование тепловой энергией Абонентом считается самовольным. Расчет стоимости самовольно потребленной тепловой энергии осуществляется аналогично п.7.1. настоящего договора.

7.4. При внеплановом заполнении сетевой водой тепловых сетей и систем, Абонент обязан дополнительно оплатить стоимость, полученной сетевой воды и расходы по ее химической очистке. При превышении расхода сетевой воды на подпитку теплосетей или самовольном водоразборе сетевой воды Абонент оплачивает Энергоснабжающей организации (помимо вышеуказанной обязанности по дополнительной оплате) стоимость воды, рассчитанной исходя из пропускной способности трубопровода.

7.5. Установка максимального расхода сетевой воды регулятором расхода, дросселирующей шайбой или соплом элеватора, замена сопел в элеваторах производится Абонентом только по согласованию с Энергоснабжающей организацией.

7.6. Абонент не имеет права допускать в местах прокладки тепловых сетей возведение строительных конструкций и строений, складирование материалов, посадку деревьев и кустарников на расстоянии менее 5 (пяти) метров от теплопроводов, а также производить земляные работы без ордера, согласованного с Энергоснабжающей организацией.

7.7. Абонент - несет ответственность за герметизацию вводов (исправность уплотнений вводов) подземных тепловых сетей в подвалы и технические подполья. Энергоснабжающая организация не несет ответственности за материальный ущерб, понесенный Абонентом при попадании сетевой воды в подвальные и полуподвальные помещения из сетей Абонента. Абонент обязан предупредить арендаторов его помещений, что хранение всех материальных ценностей может производиться только на стеллажах в соответствии с правилами хранения. Хранение дорогостоящих материалов в подвальных и полуподвальных помещениях недопустимо.

7.8. При превышении Абонентом среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% от графической, Абонент оплачивает стоимость потребленной тепловой энергии, рассчитанной по температурному перепаду, предусмотренному температурным графиком внутренней системы отопления.
7.9. Энергоснабжающая организация при выявлении фактов невыполнения Абонентом обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации приборов учета и не устранении неисправностей до истечения двух месяцев с момента их выявления, приступает к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на Абонента. Абонент обязан обеспечить допуск Энергоснабжающей организации к приборам учета используемых энергетических ресурсов и оплатить расходы Энергоснабжающей организации на их эксплуатацию и ремонт.

VIII. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

IX. Срок действия и иные условия договора

9.1. Настоящий Договор действует с *01 января 2013 г.* по *31 января 2014 г.* Настоящий Договор, может быть, расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, а также по соглашению Сторон при условии полной оплаты за поставленную тепловую энергию, проведения отключения и опломбирования систем теплоснабжения.
9.2. Для расторжения настоящего договора, Абонент должен письменно сообщить Энергоснабжающей организации о намерениях расторгнуть договор с указанием причин и предоставлением подтверждающих документов.
9.3. Условия, указанные в разделах I-VIII, применяются к объемам фактически отпущенной (с учетом общедомовых нужд) тепловой энергии за период: с *1.01.2013г.* по *31.01.2013г.*
9.4. При согласии с условиями настоящего Договора, подписанный и скрепленный печатью договор должен быть направлен Абонентом в Энергоснабжающую организацию не позднее 30 дней с момента его получения.
9.5. Договор считается продленным на последующие сроки, на тех же условиях, до поступления от любой из сторон письменного уведомления о его изменении, прекращении действия или о заключении нового договора.
9.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.
9.7. Для постоянной связи с Энергоснабжающей организацией и согласования различных вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии, Абонент выделяет своего ответственного уполномоченного

(Ф.И.О., должность, контактные данные)

9.8. Все споры по настоящему Договору рассматриваются в Арбитражном суде Республики Татарстан.
9.9. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также в случае реорганизации, стороны обязуются в десятидневный срок извещать друг друга о произошедших изменениях.
9.10. Стороны не несут ответственность, предусмотренную условиями настоящего Договора, если невозможность выполнения принятых на себя обязательств связана с наступлением форс-мажорных обстоятельств, ограничивающих исполнение договорных обязательств, а также ограничений поставок электрической энергии, природного газа и воды.
9.11. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон.
9.12. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

X. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Энергоснабжающая организация:

МУП «ПО «Казэнерго», ИНН 1653007758; КПП 165901001
420021, г. Казань, ул. Г.Тукая, д.162,
Расчетный счет 40602810000000000068 в ООО КБЭР «Банк Казани» г.Казань;
К/счет 301018101000000000844, БИК 049205844; ОКОНХ 11180; ОКПО 03316212.
Телефон ЦДС (центральной диспетчерской службы) – 278-24-28, 278-27-71.

Абонент:

ТСЖ "Космонавтов 44" ИНН/КПП 1660092514/ 166001001
420061, Казань, ул. Комонавтов, 44
р/счет 40703810000050000027 в ЖСФ ОАО «Интехбанк» г.Казань
к/счет 301018106000000000850 БИК 049209850
Телефон – 573-30-02

Подписи сторон

Энергоснабжающая организация

М.П.

/Г.М.Шайхутдинова /

Абонент

М.П.

/С.Б.Куртаев/

АКТ
о границе балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности сторон при обслуживании тепловых сетей

Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности при обслуживании тепловых сетей между энергоснабжающей организацией – МУП ПО «Казэнерго» и потребителем

ТСЖ «Космонавтов 44»

для помещений жилого дома и офисов по ул. Космонавтов,44
является : **Наружная стена здания.**

«Согласовано»
(Абонент)



Улаев С.Б.

«Согласовано»
(Энергоснабжающая организация)

Г.М.Шайхутдинова
« » 2013г.



Ориентировочное количество отпущенной тепловой энергии, суммы и сумма за год по тарифу, действующему на момент заключения договора.

По платежному: Кошпн: 1078

Группа потребителей: Все

Месяц	Тариф	Тариф МЗ	Отопление и вентиляция		Тепловая энергия на подогрев холодной воды для нужд ЦЭС и Горная вода		Итого		Сумма МЗ Руб	Реализация МЗ Мкуб	Сумма Руб	Реализация МЗ Мкуб	Сумма МЗ Руб	Реализация МЗ Мкуб	Сумма МЗ Руб	Реализация МЗ Мкуб
			Реализация Гнал	Сумма Руб	Реализация Гнал	Сумма Руб	Реализация Гнал	Сумма Руб								
Январь	1324.42	102.18	660.144	874307.93	112.368	0.000	148822.41	0.000	0.000	772.512	1023130.34	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Февраль	1324.42	102.18	589.016	780104.57	108.665	0.000	143918.09	0.000	0.000	697.681	924022.66	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Март	1324.42	102.18	519.783	688411.01	112.368	0.000	148822.41	0.000	0.000	632.151	837233.42	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
1 квартал			1768.943	2362823.51	333.401	0.000	441562.91	0.000	0.000	2102.344	2784386.42	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Апрель	1324.42	102.18	233.895	309775.22	109.176	0.000	144594.87	0.000	0.000	343.071	484370.09	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Май	1324.42	102.18	0.000	0.00	103.705	0.000	137348.96	0.000	0.000	103.705	137348.96	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Июнь	1324.42	102.18	0.000	0.00	102.748	0.000	136081.50	0.000	0.000	102.748	136081.50	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
2 квартал			233.895	309775.22	315.629	0.000	418025.33	0.000	0.000	549.524	727800.55	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Июль	1345.24	102.18	0.000	0.00	103.705	0.000	139508.13	0.000	0.000	103.705	139508.13	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Август	1345.24	102.18	0.000	0.00	103.705	0.000	139508.13	0.000	0.000	103.705	139508.13	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Сентябрь	1345.24	102.18	53.183	71543.90	105.543	0.000	141980.65	0.000	0.000	158.726	213524.55	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
3 квартал			53.183	71543.90	312.953	0.000	420996.91	0.000	0.000	366.136	492540.81	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Октябрь	1345.24	102.18	321.267	432181.22	112.368	0.000	151161.95	0.000	0.000	433.635	583343.17	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Ноябрь	1345.24	102.18	450.621	606193.39	111.132	0.000	149499.20	0.000	0.000	561.733	755692.59	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Декабрь	1345.24	102.18	597.985	804433.34	112.368	0.000	151161.95	0.000	0.000	710.353	955595.29	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
4 квартал			1369.873	1842807.95	335.868	0.000	451823.10	0.000	0.000	1705.741	2294631.05	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Год			3425.894	4566960.58	1297.861	0.000	1732408.25	0.000	0.000	4723.745	6299358.83	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000

Энергоснабжающая организация

и.п.



Порядок определения количества (объема) тепловой энергии и горячей воды при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета

Количество (объем) тепловой энергии и горячей воды за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^д = V^н + V^сред + V^н + V^рас + V^кр + V_1^{одн} + V_2^{одн}, \text{ где}$$

$V^н$ - объем (количество) тепловой энергии и горячей воды, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета (Предоставляется Абонентом и собственником (пользователем) нежилого помещения по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Энергоснабжающей организацией);

$V^сред$ - объем (количество) тепловой энергии и горячей воды, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления тепловой энергии и горячей воды в случаях, установленных настоящим Договором;

$V^н$ - объем (количество) тепловой энергии и горячей воды, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

$V^расч$ - объем (количество) тепловой энергии и горячей воды, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета;

$V^кр$ - объем (количество) тепловой энергии, использованное при производстве и предоставлении коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период;

$V_1^{одн}$ - объем (количество) тепловой энергии и горячей воды, предоставленный на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанный в случаях предусмотренных настоящим Соглашением;

$V_2^{одн}$ - объем (количество) тепловой энергии и горячей воды, предоставленный на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением.

Величины $V^н$, $V^сред$, $V^расч$ не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с Энергоснабжающей организацией.

Примечание: на территории Субъекта $V_1^{одн}$ и $V_2^{одн}$ участвуют в расчете после вступления в силу на территории Субъекта РФ постановления Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011 г.

Энергоснабжающая организация

_____ /Г.М.Шайхутдинова/
подпись
м.п.



Абонент

_____ /Курбанов Р.Б./
подпись
м.п.



Порядок определения размера платы за тепловую энергию, тепловую энергию для подогрева воды для нужд горячего водоснабжения за расчетный период (месяц).

1. Размер платы за тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения при наличии коллективного (общедомового) коммерческого прибора учета:

$$P^T = V^H \cdot T^T - P^{HМ}$$

V^H - количество тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения (Гкал), потребленное за расчетный период в многоквартирном жилом доме, определенное по показаниям коллективного (общедомового) коммерческого прибора учета;

T^T - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$P^{HМ}$ - стоимость тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения для нежилых помещений, собственники (пользователи) которых заключили договора ресурсоснабжения непосредственно с Энергоснабжающей организацией.

2. Размер платы за тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения при отсутствии коллективного (общедомового) и индивидуального (квартирного) коммерческого прибора учета.

2.1. Размер платы за тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения в жилых помещениях:

$$P_{пхв}^{ж} = n \cdot N_{ГВС} \cdot \rho \cdot c \cdot (t_{ГВС} - t_x) \cdot (1 + K_{тп}) \cdot T^T$$

n - количество человек, пользующихся горячей водой;

$N_{ГВС}$ - норматив потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению в многоквартирном доме (куб.м в месяц на 1 человека в месяц), принимается в соответствие с Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ № 131/О от 21.08.2012;

ρ - объемный вес воды (плотность), равный 983,24 кг/куб.м ;

c - удельная теплоемкость воды, $1 \cdot 10^{-6}$ Гкал/(кг x 1 °С);

$t_{ГВС}$ - температура горячей воды в местах водоразбора равная 60 °С, принимаемая к расчету с учетом требований, установленных правилами предоставления коммунальных услуг;

t_x - средняя за год температура холодной воды, поступающей потребителям из систем централизованного холодного водоснабжения, равна 9 °С (постановление Правительства РФ №258 от 28.03.2012 п.25 приложения);

$K_{тп}$ - коэффициент, учитывающий потери теплоты трубопроводами систем горячего водоснабжения принимается по Таблице 1 настоящего Приложения.

Таблица 1

Типы систем горячего водоснабжения	Коэффициент, учитывающий потери теплоты трубопроводами, $K_{тп}$	
	При наличии тепловых сетей горячего водоснабжения после ЦТП	Без тепловых сетей горячего водоснабжения
С изолированными стояками без полотенцесушителей	0,15	0,1
То же, с полотенцесушителями	0,25	0,2
С неизолированными стояками и полотенцесушителями	0,35	0,3
То же, без полотенцесушителей	0,25	0,2

2.2. Размер платы за тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения в нежилых помещениях:

$$P_{пхв}^{ж} = Q^H \cdot T^T$$

Q^H - объем (количество) тепловой энергии для нагрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения, определенный за расчетный период (месяц) в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета.

Примечание:

Q^H - принимается с учетом проектных данных, в случае отсутствия проектных данных определяется расчетным путем в соответствии с МКД 4-05.2004 и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий»;

2.3. Размер платы за тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения на общедомовые нужды:

$$P_{пхв}^{одн} = S^{одн} \cdot N_{ГВС}^{одн} \cdot \rho \cdot c \cdot (t_{ГВС} - t_x) \cdot (1 + K_{тп}) \cdot T^T$$

$S^{ои}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (кв. м);
 $N_{твс}^{одн}$ - месячный расход воды для подогрева (куб.м в месяц на 1 кв.м общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) – норматив потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды
(Приказ № 131/О от 21.08.2012 Министерства строительства и ЖКХ РТ);

3. Размер платы за отопление

3.1 Размер платы за отопление в жилом или нежилом помещении при отсутствии коллективного (общедомового) коммерческого прибора учета:

$$P_{отопл} = S \cdot N^{отопл} \cdot T^т$$

S - площадь жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;
 $N^{отопл}$ – норматив тепловой энергии на отопление (согласно постановления КМ РТ №770 от 14.09.2012г. сохранен порядок определения размера платы граждан за коммунальную услугу по отоплению, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» с нормативами по состоянию на 30.06.2012 г.).

Примечание: После вступления в силу в части отопления на территории Субъекта РФ постановления Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011г. по части отопления норматив принимается в соответствии с Приказом № 132/О от 21.08.2012 Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ.

3.2 Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) коммерческого прибора учета:

$$P^{одн} = N^{одн} \cdot S^{ои} \cdot T^т$$

$N^{одн}$ - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

$S^{ои}$ - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Примечание: п. 3.2 настоящего приложения действует с момента вступления в силу в части отопления на территории Субъекта РФ постановления Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011г. и принимается в соответствии с Приказом № 132/О от 21.08.2012 Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ.

3.3 Размер платы за отопление при наличии коллективного (общедомового) коммерческого прибора учета:

$$P_{отопл} = S \cdot V^{отопл} \cdot T^т$$

$V^{отопл}$ – среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв.м).

Размер платы за отопление многоквартирного дома 1 раз в год корректируется в соответствие с фактическим потреблением согласно показаниям приборов учета.

Примечание: С момента вступления в силу в части отопления на территории Субъекта РФ постановления Правительства Российской Федерации №354 от 06.05.2011г. $V^{отопл}$ принимается как средний объем потребления тепловой энергии на отопление за отопительный период.

Исполнитель

Потребитель

 /Г.М.Шайхутдинова/

 /Курбанов В.Б./

подпись
м.п.

подпись
м.п.



ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ

к проекту договора № 3919 на снабжение тепловой энергией от 13.02.13 г.

г. Казань

«13» 02 2013 г.

ТСЖ «Космонавтов 44», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице председателя правления Куртаева С. Б., действующего на основании устава, рассмотрело предложение МУП «ПО «Казэнерго», именуемого в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице главного бухгалтера Шайхутдиновой Г. М., действующей на основании доверенности от 09.01.2013 г. № 26/11-19 о заключении договора № 3919 на снабжение тепловой энергией от 13.02.13 г. и проект названного договора, и сообщает о своем намерении заключить такой договор, но при условии внесения следующих изменений:

№ п/п	№ статьи договора	Редакция Энергоснабжающей организации	Редакция Абонента	Примечание
1	2.1	Поставка Абоненту тепловой энергии для нужд отопления и тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения (далее по тексту тепловая энергия) осуществляется Энергоснабжающей организацией в планируемом количестве 4723,745 Гкал в год при наличии в Абонента отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства и другого необходимого оборудования.	Поставка Абоненту тепловой энергии для нужд отопления и тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения (далее по тексту тепловая энергия) осуществляется Энергоснабжающей организацией в планируемом количестве, определяемом для расчетного года как средняя арифметическая величина показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии за три года, предшествующих расчетному, при наличии в Абонента отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства и другого необходимого оборудования.	
2	2.6	Параметры теплоносителя, подаваемого Энергоснабжающей	Параметры теплоносителя, подаваемого Энергоснабжающей	Разработать приложение 5 к Договору

		организацией должны соответствовать температурному графику	организацией, должны соответствовать температурному графику, приведенному в приложении 5	
3	4.9	Платежи Абонента подлежат перечислению в пользу Энергоснабжающей организации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей Абоненту.	Платежи Абонента подлежат перечислению в пользу Энергоснабжающей организации не позднее 20 (двадцать) числа расчетного месяца и последнего числа расчетного месяца.	
4	4.10	Размер ежедневного платежа, причитающегося к перечислению в пользу Энергоснабжающей организации, определяется Абонентом путем суммирования платежей потребителей поступивших в течение этого дня.	Абонент производит перечисление в пользу Энергоснабжающей организации на следующий рабочий день после дня поступления денежных средств от потребителей в сумме 100000 (Сто тысяч) рублей и более. Указанный размер платежа, причитающегося к перечислению в пользу Энергоснабжающей организации, определяется Абонентом путем суммирования платежей потребителей, поступивших в течение расчетного месяца, начиная с первого числа расчетного месяца либо с даты предыдущего перечисления, произведенного в расчетном месяце в пользу Энергоснабжающей организации.	
5	4.11	В случае если ежедневный размер платежа потребителя составляет менее 5 тыс. рублей, перечисление денежных средств осуществляется Абонентом в последующие дни, но не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу	В случае, если размер платежей потребителей составляет менее 100000 (Сто тысяч) рублей, перечисление денежных средств осуществляется Абонентом в последующие дни, но не реже двух раз (согласно п. 4.9 Договора) в месяц и не позднее рабочего дня, следующего за днем, в котором совокупный размер платежей потребителей за	

		Энергоснабжающей организации, превысит 5 тыс. рублей.	дни, в которые не производилось перечисление в пользу Энергоснабжающей организации, превысил 100000 (Сто тысяч) рублей.	
6	4.12	В случае если в течении 10 рабочих дней в пользу Энергоснабжающей организации не поступают платежи, Энергоснабжающая организация вправе обратиться к Абоненту с запросом о предоставлении информации, касающейся причин задержки платежей. Абонент в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Энергоснабжающей организации.	В случае, если платежи в пользу Энергоснабжающей организации не поступают до 20 (двадцать) числа расчетного месяца и до последнего числа расчетного месяца (п. 4.9 Договора), Энергоснабжающая организация вправе обратиться к Абоненту с запросом о предоставлении информации, касающейся причин задержки платежей. Абонент в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Энергоснабжающей организации.	
7	4.13	Окончательный расчет за полученную тепловую энергию Абонент осуществляет до последнего дня месяца, следующего за расчетным, с учетом ранее оплаченных сумм, предусмотренных п. 4.9-4.11 настоящего договора.	Окончательный расчет за полученную тепловую энергию Абонент осуществляет не позднее последнего дня месяца, следующего за расчетным, с учетом ранее оплаченных сумм, предусмотренных п.п. 4.9-4.11 настоящего договора.	
8	9.1	Настоящий договор действует с 01 февраля 2013 г. по 31 декабря 2014 г. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, а также по соглашению сторон при условии полной оплаты за поставленную тепловую энергию, проведения отключения и опломбирования систем	Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора, а именно к отношениям Сторон, возникшим с 01 января 2013 г. Окончание действия Договора – 31 декабря 2014 г. Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, а	

		теплоснабжения	также по соглашению сторон при условии полной оплаты за поставленную тепловую энергию, проведения отключения и опломбирования систем теплоснабжения	
9		Приложение 2: Ориентировочное количество отпускаемой тепловой энергии и сумма за по тарифу, действующему на момент заключения договора	Приложение 2: Ориентировочное количество отпускаемой тепловой энергии и сумма за по тарифу, действующему на момент заключения договора	Внести коррективы исходя из новой редакции п. 2.1 Договора.

Абонент просит в срок до "15" февраля 2013 г. известить о принятии договора с учетом предложенных изменений либо о его отклонении.

Председатель правления ТСЖ «Космонавтов 44»  Куртаев С. Б.

М.П.

«Космонавтов 44»

Главный бухгалтер МУП «ПО «Казаньэнерго»  Шайхутдинова Р. М.

