

ДОГОВОР №
поставки теплоносителя

г. Сочи

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Племенной форелеводческий завод «Адлер» именуемое в дальнейшем «Поставщик», в лице директора Милега А.И., действующего на основании Устава, с одной стороны и,

(Ф.И.О. полностью)

проживающий (ая) по адресу: _____

паспорт серии _____ № _____, выданный _____

_____ дата _____, именуемый (ая) в
дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является поставка теплоносителя по сети теплоснабжения Поставщиком Потребителю на условиях, определенных настоящим Договором для жилого дома (квартиры) общей площадью _____ кв. метров, расположенного по адресу: _____,

№ лицевого счета _____, состав семьи _____ чел., фактическое количество пользователей

системой горячего водоснабжения _____ чел.

1.2. Поставщик поставляет Потребителю теплоноситель на нужды отопления через присоединенное к его сетям, отвечающее установленным техническим требованиям энергопринимающее устройство на условиях, указанных в настоящем договоре, а Потребитель оплачивает принятый теплоноситель, исходя из действующих тарифов, утвержденных региональной энергетической комиссией — департамента цен и тарифов Краснодарского края, а также соблюдает предусмотренный договором режим его потребления, обеспечивает безопасность эксплуатации и исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

1.3. Учет поставляемого теплоносителя производится по установленному органом местного самоуправления нормативам потребления коммунальных услуг.

1.4. Граница балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) тепловых сетей и системы горячего водоснабжения представлена на схеме (Приложение №1). Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования, находящегося внутри жилого дома осуществляется собственниками жилых помещений в многоквартирном доме либо лицами, привлекаемыми по договору вышеуказанными собственниками.

1.5. Режим работы системы отопления - теплоснабжение в течение отопительного сезона. Поставщик начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные органом местного самоуправления. При этом начало отопительного периода устанавливается при понижении среднесуточной температуре наружного воздуха ниже +8°C, а конец отопительного периода - при повышении среднесуточной температуре наружного воздуха выше +8°C в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.

1.6. В своей деятельности стороны обязуются руководствоваться: настоящим договором, нормами ЖК РФ, ГК РФ и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими предоставление жилищно-коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Поставщик обязуется:

2.1.1. Предоставлять потребителю услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим договором

2.1.2. Производить в установленном порядке уменьшение размера платы за услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества на границе балансовой принадлежности тепловых сетей.

2.1.3. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Потребителей на режим и качество предоставляемых услуг, учет их исполнения.

2.1.4. Своевременно информировать Потребителя, через средства массовой информации и на сайте об изменении тарифов на оказываемые Поставщиком услуги. Дополнительного уведомления Потребителя об этом не требуется.

2.1.5. Информировать Потребителя, в письменном виде или через средства массовой информации, о плановых перерывах предоставления услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.6. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления услуг по теплоснабжению ненадлежащего качества с составлением соответствующего акта.

2.1.7. Производить по требованию Потребителя сверку платы за услуги теплоснабжения и не позднее трех рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации и договору, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штраф, пеня).

2.1.8. Поставлять теплоноситель на нужды отопления, соответствующую по качеству обязательным требованиям действующих нормативов и стандартов, санитарных норм и правил, с допустимыми отклонениями температуры теплоносителя +-3 С. При этом Поставщик несет ответственность за режим и качество горячей воды на нужды отопления и горячего водоснабжения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или принадлежащих собственникам жилых домов.

2.2. Поставщик имеет право:

2.2.1. Прекращать или ограничивать подачу теплоносителя Потребителю без соответствующего его предупреждения в следующих случаях:

- аварийного ремонта сетей водоснабжения и тепловых сетей и оборудования на срок до 7(семи) дней;
- прекращение энергоснабжения Поставщика;
- стихийных бедствий, явлений, аварий;
- необходимости подачи воды к местам возникновения пожара.
- необходимости увеличения подачи воды на производственные нужды предприятия, в целях предотвращения гибели рыбы;
- при неготовности внутридомовых инженерных сетей к предоставлению услуг, оговоренных настоящим договором.

2.2.2. Беспрепятственного доступа, в заранее согласованное с Потребителем время, к тепловому оборудованию и нагревательным приборам, тепловым установкам и приборам учета для проведения проверки работы приборов учета и достоверности их показаний, тепло принимающего оборудования, а также для контроля за соблюдением установленных режимов теплоснабжения или проведения замеров по определению количества потребляемого теплоносителя, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.3. Опломбировать запорную арматуру с целью исключения самовольного регулирования системы теплоснабжения.

2.2.4. Предварительно, уведомив Потребителя, прекратить полностью или ограничить подачу теплоносителя в следующих случаях:

а) просрочки оплаты начисленных сумм в соответствии с действующим законодательством. Возобновление услуг Потребителю производится после полного погашения задолженности с учетом пени и оплаты работ по отключению и подключению к системе теплоснабжения;

б) выявления факта несанкционированного отбора (хищения) теплоносителя, подключения Потребителем дополнительных тепло потребляющих установок без согласования с Поставщиком или присоединение их до приборов учета;

в) расточительства тепловой энергии (не утепление оконных и дверных блоков и т.п.), допущения утечки сетевой воды из-за неисправности сантехнических приборов и инженерного оборудования потребителя;

г) неудовлетворительного состояния внутридомовых тепловых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и отсутствия актов готовности тепловых инженерных сетей к эксплуатации в отопительном периоде.

д) не допуска уполномоченного лица Поставщика к тепловому оборудованию, теплоустановкам;

е) нарушения установленного режима теплоснабжения и самовольного регулирования, переоборудования системы теплоснабжения;

ж) срыва пломбы, наложенной Поставщиком.

з) проведения плановых работ по ремонту основного оборудования и тепловых сетей.

2.2.5. Производить подачу горячей воды на отопление только при наличии акта, составленного в соответствии с п.2.3.3. настоящего договора.

2.3. Потребитель обязуется:

2.3.1. Оплачивать теплоноситель по тарифам, утвержденным региональной энергетической комиссией - департамента цен и тарифов Краснодарского края и на условиях, предусмотренных в разделе 3 настоящего Договора.

2.3.2. Соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления теплоносителя, устанавливая сужающие устройства в соответствии с выданным Поставщиком предписанием по их установке, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и оборудования, а также соответствие работы приборов учета Правил и норм Госстандарта РФ.

2.3.3. Своими силами или в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими обслуживание внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, обеспечить готовность к получению услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения. В летний период должны быть проведены следующие работы:

- по индивидуальным тепловым пунктам – ревизия запорной арматуры;

- по системам отопления: ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, ревизия (ремонт, замена) запорной арматуры, установленной на стояках, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции трубопроводов, за исключением подводок к водоразборным приборам) в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии не прогрета радиаторов следует провести гидроразвоздушку.

Промывка систем производится по окончании отопительного периода, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб. Результаты промывки оформляются актом, который подписывается обеими сторонами, после чего представляется Поставщику ежегодно до 01 сентября.

Текущий ремонт систем теплоснабжения производится не реже 1 раза в год, как правило, в летний период, и заканчивается не позднее, чем за 15 дней до начала отопительного сезона.

Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления должны производиться ежегодно перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

Потребитель ежегодно в срок до 01 сентября представляет Поставщику акт о готовности внутренних систем теплоснабжения жилого дома к приему тепловой энергии. При неготовности тепловых сетей, невыполнения вышеуказанных работ и (или) не предоставления акта готовности включение Потребителем систем теплоснабжения считается самовольным и поставщик не несет ответственности в случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Потребителя.

2.3.4. При отсутствии, перемишек перед каждым отопительным прибором системы отопления выполнить работы по их восстановлению в соответствии с проектной документацией.

2.3.5. На вводе систем отопления и в здание установить запорную арматуру.

2.3.6. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Потребителю, до _____ года установить коллективные (общедомовые), общие (квартирные) и (или) индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений. Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии и теплоносителя должны быть установлены Потребителем на границе балансовой принадлежности. Перед каждым отопительным сезоном осуществляется проверка готовности узлов учета тепловой энергии к эксплуатации, о чем составляется соответствующий акт установленной формы.

2.3.7. В квартирах на верхних этажах должны быть установлены краны Маевского для спуска воздуха из систем отопления.

2.3.8. Обеспечить защиту узла приборов учета теплоносителя от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет и регистрацию параметров теплоносителя. Незамедлительно сообщать Поставщику обо всех нарушениях и неисправностях в работе приборов коммерческого учета теплоносителя, с оформлением

соответствующих Актов.

2.3.9. Немедленно сообщать Поставщику обо всех случаях обнаружения утечки теплоносителя;

2.3.10. Фиксировать соответствующей записью в журнале учета теплоносителя время выхода из строя узла учета теплоносителя с немедленным (не более чем в течение суток) уведомлением об этом Поставщика с сообщением данных о показаниях приборов учета на момент его выхода из строя.

2.3.11. Общедомовые показания приборов учета фиксировать ежесуточно, в одно и то же время в журнале учета теплоносителя установленной формы.

2.3.12. Ежемесячно не позднее 01 числа каждого месяца отопительного периода предоставлять Поставщику:

- для общедомовых узлов копию журнала учета теплоносителя за расчетный период и документы, подтверждающие фактический объем потребленного теплоносителя (распечатка на принтер, либо распечатка на ПК поставщика посредством интерфейсной связи, через модем).

2.3.13. Ежемесячно не позднее 01 числа каждого месяца:

- передавать Поставщику показания индивидуальных (квартирных) приборов учета для начисления оплаты за потребленный объем теплоносителя за расчетный период.

2.3.14. При нарушении сроков предоставления сведений, согласно п.2.3.12., п.2.3.13., расчет производится как для потребителей, не имеющих приборов учета.

2. 4. Потребителю запрещается:

а) установка водоразборных кранов в системе отопления и использование теплоносителя из системы теплоснабжения не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления);

б) производить регулировку запорной арматуры, установленной в соответствии с проектным расходом теплоносителя необходимым для поддержания нормативной температуры воздуха в жилых помещениях, без письменного согласования с Поставщиком;

в) замены сужающих устройств без согласования с Поставщиком;

г) переоборудовать внутренние инженерные сети теплоснабжения без письменного разрешения Поставщика и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию либо в технический паспорт жилого помещения.

2.5. Потребитель имеет право:

2.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.5.2. Получать от Поставщика сведения о состоянии расчетов по оплате за оказанные Поставщиком услуги.

2.5.3. В письменном виде заявлять отказ от получения теплоносителя при условии уведомления Поставщика о предстоящем отказе за 30 дней и полной оплаты использованного теплоносителя .

3. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОНОСИТЕЛЕМ

3.1. Расчетным периодом за отпущенный теплоноситель Потребителю является календарный месяц, срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. Расчеты за отпущенный теплоноситель производятся на основании платежных документов, представляемых Поставщиком, по тарифам, утвержденным региональной энергетической комиссией - департамента цен и тарифов Краснодарского края.

3.3. Размер платы за услуги отопления и горячего водоснабжения определяется как произведение тарифов на объемы потребленного теплоносителя.

3.4. При отсутствии или неисправности приборов учета объем потребления принимается равным нормативам потребления с учетом количества зарегистрированных жильцов.

3.5. В период осуществления ремонта, замены, проверки индивидуального прибора или коллективного (общедомового) узла учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления теплоносителя для расчета размера платы исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору, узлу учета за последние 6 месяцев с корректировкой на фактическую температуру наружного воздуха, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора узла учета.

3.6. При неисправности прибора (приборов) узла учета, отсутствии пломбы завода-изготовителя, поставщика, поверителя нарушения ее целостности или истечения сроков государственной поверки приборов оплата производится в размере начисленных Поставщиком сумм, рассчитанных по п. 1.3., 3.3. и 3.4. настоящего Договора.

3.7. В случае срыва пломбы с запорной арматуры, наложенной Поставщиком, прибор учета тепловой энергии считается неисправным с момента последней проверки, и оплата производится в размере начисленных Поставщиком сумм, рассчитанных по п. 1.3., 3.3. и 3.4. настоящего Договора.

3.8. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате за коммунальных услуг) согласовываются с Поставщиком.

3.9. В случае возникновения разницы между количеством потребленных ресурсов по общедомовому (коллективному) прибору учета на границе эксплуатационной ответственности сторон, и суммарных показаний по индивидуальным приборам учета и (в случае отсутствия приборов учета) суммарных значений рассчитанных по нормативам потребления коммунальных ресурсов, разница потребленного теплоносителя распределяется между Потребителями пропорционально.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае выявления самовольного подключения систем теплоснабжения Потребителя, Поставщик имеет право в судебном порядке взыскать 5-кратную стоимость, включая тарифную, за теплоноситель, потребленный этими системами. Перерасчет за пользование теплоносителем Потребителем производится за время со дня последней проверки.

4.2. При отключении или ограничении подачи теплоносителя за неоплату, подача горячей воды возобновляется после полной оплаты задолженности с учетом пени и возмещения затрат, компенсирующих расходы на подключение Потребителя к сетям Поставщика.

Приостановление или ограничение подачи теплоносителя не может считаться расторжением договора.

4.3. За несогласованное с Поставщиком отключение или подключение к сетям отопления и горячего водоснабжения инженерного оборудования Потребителя, а также других потребителей, нового оборудования и приборов, в том числе объектов, подача теплоносителя которым была ограничена или прекращена, Потребитель уплачивает за потребленный теплоноситель штраф в 5-кратном размере его тарифной стоимости со дня последней проверки Поставщиком, но не менее чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия и выполнять

дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с п. 3.3. и 3.4. настоящего Договора до дня устранения нарушений включительно.

4.4. За использование теплоносителя не по назначению, т.е. использование теплоносителя из системы отопления для хозяйственно-бытовых нужд, Потребитель уплачивает за потребленный теплоноситель штраф в 5-кратном размере его тарифной стоимости со дня последней проверки.

4.5. В случае отключения от системы централизованного теплоснабжения Потребитель обязан оплачивать теплоноситель, определенный расчетом Поставщика, за отопление мест общего пользования и тепловые потери, трубопроводами, проходящими через отключившиеся жилые помещения.

4.6. Несвоевременное или не полное внесение Потребителем оплаты за потребленный теплоноситель влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и не освобождает Потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

4.7. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. При возникновении споров и разногласий Поставщик и Потребитель руководствуются настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Споры сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон. В случае не достижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение одного года. По истечении срока действия Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо заключении нового Договора.

6.2. Изменение условий настоящего Договора допускается путем заключения в течение всего срока действия Договора дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями сторон, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложение № 1." Акт разграничения балансовой принадлежности (собственности) тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

7. ПОДПИСИ СТОРОН

Поставщик

ФГУП «Племенной форелеводческий завод «Адлер»
Адрес: 354393, г.Сочи,с. Казачий Брод
Ул.Форелевая 45 А
ИНН – 2317010717 КПП – 231701001
Расчетный счет 40502810847850000447
Корр. счет 30101810400000000700
Банк в Филиале «Южный ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Краснодар
БИК 040349700

Директор _____ А.И.Милега

МП

Покупатель

Ф.И.О.
Паспорт серии _____ № _____
Выдан _____

подпись