

г. Красноярск

«25» июль 2007 г.

Общество с ограниченной ответственностью "КраМЗЭнерго", именуемое в дальнейшем "Энергоснабжающая организация", в лице исполнительного директора Пенского Евгения Анатольевича, действующего на основании Доверенности № 172 от 09.01.07г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Холмсервис», именуемое в дальнейшем "Потребитель", в лице генерального директора Сидоровой Ирины Ивановны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является поставка Энергоснабжающей организацией тепловой энергии в горячей воде и теплоносителя (химически очищенной воды) Потребителю путем ее производства и передачи Потребителю, а Потребитель обязуется оплачивать полученную тепловою энергию в горячей воде по ценам (тарифам) установленным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, а теплоноситель по ценам предусмотренным настоящим договором.

1.2. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны обязуются руководствоваться:

- Гражданским Кодексом РФ, Законами, Указами Президента, Постановлениями Правительства РФ и другими действующими нормативными актами;
- Кодексом об Административных правонарушениях;
- Постановлениями и Решениями Федеральной службы по тарифам и Региональной Энергетической комиссии по вопросам, составляющим предмет договора;
- Методическими рекомендациями по регулированию отношений между Энергоснабжающей организацией и потребителями;
- Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок;
- Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя;
- Нормативной и справочной литературой по вопросам теплоснабжения.
- Методикой определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения (Утверждена Приказом Госстроя России от 06.05.00г. № 105);
- Методикой определения количества тепла, отпускаемого котельной ООО «КраМЗЭнерго» на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение от 2005г., выполненной на основании методик № 105, ТСН 41.01. и характеристик схемы теплоснабжения ООО «КраМЗЭнерго».
- Особыми условиями по коммерческим узлам учета тепловой энергии и теплоносителя, являющимися приложением № 6 к настоящему договору.

2. Количество тепловой энергии

2.1. Количество тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) оговаривается для планирования нормативных затрат на теплоснабжение "Потребителя" и является ориентировочным.

2.2. Количество (отпускаемой - потребляемой) тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) за расчетный период определяется расчетом Энергоснабжающей организации по общепринятым нормативам и усредненным данным в соответствии с расчетным режимом работы систем теплоснабжения, в т.ч. с учётом действующих у Потребителя систем автоматического регулирования потребления тепловой энергии на отопление. Расчетные количества необходимого потребления тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) могут отличаться от их фактически потребленных количеств в результате отклонения действительных погодных параметров и параметров теплоснабжения от принятых в расчетах их среднестатистических значений.

2.3. Энергоснабжающая организация обеспечивает:

2.3.1. отпуск тепловой энергии в горячей воде 13 635,90 Гкал./год и подачу теплоносителя (ХОВ) 117 573,84 Т/год в период с 25.05.2007 г. по 24.05.2008г. с расчетной (максимальной)

тепловой нагрузкой 3,114992 Гкал/час и расчётным максимумом циркуляционного расхода сетевой воды 31,4209 т/час из них:

- а) на отопление 2,259492 Гкал/час с циркуляционным расходом 31,4209 т/час;
- б) на горячее водоснабжение 0,8555 Гкал/час

2.3.2. Среднечасовой водоразбор на нужды ГВС (ХОВ) 13,385 м³/час(т/ час)

Численные значения массы использованного теплоносителя и объема этого теплоносителя (химически очищенной воды) при отнесенной к температуре исходной воды равны между собой. Годовое потребление тепловой энергии ориентировочно определяется по расчетным нагрузкам согласно приложениям № 1 и № 2, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора. Часовые нагрузки по п. 2.3. принимаются по представленному **Потребителю** проекту, или проектным данным, имеющимся у **Энерgosнабжающей организации**. При отсутствии проекта, проектных данных и данных приборного учета, расчет часовых нагрузок выполняет **Энерgosнабжающая организация** на основании данных обследования инспектором **Энерgosнабжающей организации**, зафиксированных двухсторонним актом.

2.3.3. Расчетное количество тепловой энергии, необходимой **Потребителю** определяется:

- а) в горячей воде на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение по методикам указанным в п.1.2. настоящего договора.

Расчетная продолжительность отопительного периода в сутках для систем вентиляции принята по числу дней с устойчивой среднесуточной температурой наружного воздуха +8° С и ниже. Расход тепла в дежурном режиме калориферных установок (если таковые имеются), т.е. при выключенных вентиляторах, принимается в размере 20% от их расчётной производительности в рабочем режиме.

3. Учет и контроль теплопотребления

3.1. **Энерgosнабжающая организация** выдает разрешение на включение тепловых энергоустановок (кроме ГВС) в начале отопительного сезона только при наличии акта Ростехнадзора о готовности к эксплуатации теплопотребляющих установок. Фактическое количество тепловой энергии, предъявляемой **Потребителю** для оплаты, определяется по приборам коммерческого учета, установленным в точке подключения к тепловым сетям **Транспортирующей организации**, либо на вводе **Потребителя**. При отсутствии приборов коммерческого учета, а также, если они неисправны, отсутствует акт допуска их в эксплуатацию, просрочены сроки их поверки, или приборы находятся в сверхнормативном ремонте, количество предъявляемого к оплате тепла определяется так:

- Разность между объемами тепла и теплоносителя (ХОВ), отпущенного с котельной и принятого всеми **Потребителями**, имеющими приборы учета, за минусом фактических тепловых потерь и утечек, распределяется между **Потребителями**, не имеющими приборов учета, пропорционально их соответствующих нагрузок;

а) тепловая энергия на горячее водоснабжение и теплоноситель (ХОВ) - по среднечасовым значениям нагрузок;

б) тепловая энергия на отопление и приточную вентиляцию (с учетом режима их работы) - по расчетной часовой нагрузке

При этом учитывается ограничение и отключение объектов, выполненное как самим **Потребителем** (с составлением двухстороннего акта), так и **Энерgosнабжающей организацией**.

3.2. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) **Потребитель** обязан оформить (подписать) «Особые условия» на организацию учета тепловой энергии (Приложение № 6 к настоящему договору). Взаиморасчеты между **Потребителем** и **Энерgosнабжающей организацией** производятся по данным приборов учета только после подписания «Особых условий» и акта допуска приборов учета в эксплуатацию.

3.3. При не представлении **Потребителем** отчетных данных, показаний и диаграмм с приборов учета в объемах и в сроки, оговоренные в особых условиях к настоящему договору, расчет отпуска тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) принимается по договорным нагрузкам в порядке установленном п. 3.1. настоящего договора.

3.4. **Потребитель** рассчитывается с **Энерgosнабжающей организацией**, как **Потребитель** не имеющий приборов учета и без последующего перерасчета в случаях:

- нарушения сроков и требований отчетности, оговоренных в Особых условиях к договору;
- несоблюдения норм точности приборов, подтвержденных актом обследования;
- выявленных в работе приборов учета нарушений, влияющих на достоверность показаний
- и подтвержденных актом обследования;

3.5. Расчет за тепловую энергию и теплоноситель (ХОВ) производится с учетом их потерь на собственной теплосети **Потребителя**. Нормативные тепловые потери на тепловой сети **Потребителя** рассчитываются **Энергоснабжающей организацией** по действующей нормативной и справочной документации, согласно материально – технических характеристик и режимов работы тепловых сетей.

При установке приборов коммерческого учета не на границе балансовой принадлежности т/сети, количество учтенной приборами энергии и теплоносителя (ХОВ) увеличивается на величину потерь теплоэнергии и теплоносителя (ХОВ) в сети от места установки приборов до границы балансовой принадлежности теплосети. Расчет за тепловую энергию и теплоноситель (ХОВ) производится с учетом их потерь на участке сети от границы раздела до места установки приборов учета и оплачивается **Потребителем**. Потери тепловой энергии в сетях от границы балансовой принадлежности до места установки расчетных приборов учета относятся на владельца сетей. Величина нормативных потерь тепловой энергии и теплоносителя указана в приложении № 1 настоящего договора.

В случае отклонения погодных условий от среднестатистических, принятых в договоре «Энергоснабжающей организацией», к тепловым потерям вводится коэффициент, учитывающий фактические погодные условия и параметры теплоносителя.

3.6. При нарушении изоляции или сверхнормативных утечках теплоносителя на тепловых сетях **Потребителя**, составляется двухсторонний акт, либо акт, подписанный представителем «Ростехнадзора» (ЕМТУТЭН), на основании которого **Энергоснабжающая организация** производит расчет сверхнормативных потерь тепла и теплоносителя (ХОВ) с предъявлением их к оплате дополнительно к нормативным потерям тепла и теплоносителя (ХОВ), откорректированным на фактические параметры теплоснабжения. Сверхнормативные потери тепла и теплоносителя включаются в фактическое потребление тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ).

4. Стоимость тепловой энергии и теплоносителя.

4.1. Тарифы на поставляемую **Потребителю** тепловую энергию на момент заключения договора установлены в следующем размере:

в горячей воде:

- покупка (производство) 439,17 руб./Гкал. без учета НДС;
- стоимость услуг по передаче 111,53 руб./Гкал. без учета НДС;

4.2. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления, либо внесения изменений.

4.3. **Потребитель** оплачивает расходы **Энергоснабжающей организации** на приобретение и химическую очистку воды. Цена на химически очищенную воду учитывает стоимость покупки воды и оплату химводоочистки. На момент заключения настоящего договора цена на химически очищенную воду составляет 9,38 руб./ м³ (Т) без учета НДС. Стоимость химически очищенной воды (теплоносителя) определяется по калькуляции **Энергоснабжающей организацией** и оплачивается **Потребителем** в порядке, предусмотренном договором.

5. Порядок расчетов

5.1. Периодом поставки по настоящему договору является месяц согласно приложению №5 к настоящему договору. Плата за поставленную тепловую энергию осуществляется денежными средствами.

5.2. Оплата за поставленную тепловую энергию и теплоноситель (ХОВ) производится в **Потребителем** до 11 числа месяца, следующего за отчетным.

В случае нарушения **Потребителем** обязательств по расчетам, предусмотренным настоящим договором, **Энергоснабжающая организация** вправе требовать от **Потребителя** уплаты неустойки в размере действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ на сумму не произведенного платежа за каждый день просрочки.

5.3. На основании заявки **Потребителя**, **Потребитель** дополнительно оплачивает услуги по отключению/подключению по сетевой воде (в т.ч. выполненных с видимым разрывом), оказанные ему транспортирующей организацией, согласно действующей калькуляции. Оплата указанных услуг производится **Потребителем** в течение 5 дней с момента подписания акта выполненных работ и выставления счет - фактуры **Энергоснабжающей организацией**.

5.4. За самовольное подключение систем теплопотребления или подключение их до приборов учета, а также за подключение субабонента без согласования с **Энергоснабжающей организацией**, **Потребитель** уплачивает **Энергоснабжающей организацией** стоимость потребленной этими системами тепловой энергии. Оплата производится за период с момента последней проверки, а для вентиляционно – отопительных установок и систем – с начала отопительного сезона до зафиксированного момента самовольного подключения, но не более срока исковой давности.

6. Права и обязанности Энергоснабжающей организации

6.1. **Энергоснабжающая организация** обеспечивает отпуск тепловой энергии, (мощности) **Потребителю**, поддерживая температуру подающей сетевой воды на вводе **Потребителя** в соответствии со скорректированным температурным графиком.

6.2. **Энергоснабжающая организация** имеет право предъявлять **Потребителю** к оплате фактические сверхнормативные потери тепловой энергии по сетям и сверхнормативное потребление тепловой энергии по системам теплоснабжения **Потребителя**, факт которых зафиксирован двухсторонним Актом **Энергоснабжающей организации** и **Потребителя**. Акт может подписываться и представителем «Ростехнадзора» (ЕМТУТЭН). Расчёт сверхнормативных тепловых потерь у **Потребителя** или сверхнормативного теплопотребления **Потребителя** выполняет **Энергоснабжающая организация** согласно действующей нормативной и справочной документации.

6.3. **Энергоснабжающая организация** имеет право в любое время обследовать все системы теплоснабжения и узлы учёта **Потребителя** и выдавать **Потребителю** предписания по устранению выявленных замечаний в необходимые и конкретные сроки (в т.ч. предписания с требованиями, которые явились следствием введения новых требований «Правил» и Технических Условий по устройству или эксплуатации систем теплоснабжения и узлов учёта).

6.4. Перерыв в подаче, ограничение или прекращение подачи тепловой энергии допускается с предупреждением **Потребителя**, за исключением случаев, когда удостоверенное органом Государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок **Потребителя** угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан или сопряжено с расточительным расходом энергии. О перерыве в подаче, ограничении или прекращении подачи тепловой энергии **Энергоснабжающая организация** предупреждает **Потребителя** не менее чем за сутки (телефонограммой или письмом).

Перерыв в подаче, ограничение, или прекращение подачи тепловой энергии без соответствующего предупреждения допускается в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии в системе **Энергоснабжающей организации**, при этом **Энергоснабжающая организация** принимает меры для немедленного уведомления **Потребителя** об этом.

6.5. **Энергоснабжающая организация** вправе приостановить или ограничить горячее водоснабжение через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) направленного **Потребителю** при наличии задолженности по оплате за горячее водоснабжение за период более шести отчетных периодов (месяцев), либо в иных случаях предусмотренных действующим законодательством.

6.6. **Энергоснабжающая организация** не несёт материальной ответственности перед потребителем:

- за недоступ к тепловой энергии, если недоступ произошёл по вине **Потребителя**;
- за нежелательные последствия ограничения подачи тепловой энергии **Потребителю** оговоренные в п.6.5.;
- за параметры теплоснабжения (давление и температура теплоносителя) в случае самовольной замены сопел и шайб на элеваторных узлах и при отсутствии актов готовности систем теплопотребления к отопительному периоду.

6.7. Энергоснабжающая организация производит расчет сопел и дроссельных шайб и выдает **Потребителю** рекомендации по установке для регулировки систем теплоснабжения **Потребителя** в установленные сроки.

7. Права и обязанности Потребителя”

7.1. Потребитель обязан:

7.1.1. Представлять в **Энергоснабжающую организацию** необходимую документацию для перезаключения договора (список объектов, проектные нагрузки, количество жителей, схему теплоснабжения объектов, перечень приборов учета и их техническую характеристику).

7.1.3. Производить оплату фактически принятого количества тепловой энергии, присоединенной мощности и теплоносителя (ХОВ) в сроки установленные настоящим договором, на основании счет-фактуры полученной в **Энергоснабжающей организации** в срок до 3 числа, следующего за расчетным.

Ежемесячно, 8 числа месяца, следующего за расчетным, прибыть в бухгалтерию **Энергоснабжающей организации** для подписания акта сверки платежей по расчетам за тепловую энергию и теплоноситель.

7.1.4. Установить коммерческие приборы учета тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) с оформлением соответствующих документов, согласно «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя» и технических условий **Энергоснабжающей организации** на их установку.

7.1.5. Обеспечить по требованию представителя **Энергоснабжающей организации** доступ к теплоиспользующим установкам, теплосетям и приборам учета «Потребителя».

7.1.6. Обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых тепловых сетей, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления тепловой энергии. В течение суток извещать **Энергоснабжающую организацию** об авариях, неисправностях приборов учета тепла и теплоносителя (ХОВ), нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, повреждении или отсутствии пломб на регулирующих устройствах (соплах и дроссельных шайбах).

7.1.7. Установкой расчетных сопел и дроссельных шайб, поддерживать температуру обратной сетевой воды после систем теплоснабжения **Потребителя** не выше 3 °С против установленной скорректированным температурным графиком. Изготовление расчетных сопел и дроссельных шайб производится **Потребителем**, а их установка осуществляется в присутствии представителя **Энергоснабжающей организации** с последующим пломбированием и составлением двухстороннего акта. Ответственность за сохранность пломб несет **Потребитель**.

7.1.8. Сообщить в течение 5 дней в **Энергоснабжающую организацию** об изменении банковских реквизитов, наименования **Потребителя** или его почтового адреса. В случае несвоевременной передачи информации по изменению банковских реквизитов, либо переименования **Потребителя**, **Потребитель** несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.1.9. В срок до 01 февраля заявить объем тепловой энергии, мощности и теплоносителя (ХОВ) необходимые ему на следующий год с разбивкой по месяцам и видам.

7.1.10. **Потребитель** обязан в установленном (настоящим договором и действующими нормативными документами) порядке своевременно выполнять предписания **Энергоснабжающей организации**, касающиеся содержания и режимов работы систем теплоснабжения, содержания и соответствия узлов учёта **Потребителя** требованиям «Правил» и Технических условий на их установку.

7.1.11. Вводить ограничения потребления тепловой энергии в горячей воде по указанию **Энергоснабжающей организации**, если введение ограничения технически возможно без нанесения ущерба инженерному оборудованию **Потребителя**.

7.2.1. **Потребитель** имеет право вносить предложения **Энергоснабжающей организации** по улучшению теплоснабжения потребителей.

7.2.2. Вносить в течение действия договора предложения по изменению договорных величин тепловой нагрузки (присоединенной мощности), максимальных часовых расходов теплоносителей, потребления тепловой энергии и теплоносителей в порядке и сроки оговоренные в п.7.1.9. настоящего договора.

7.2.3. Присоединять к своим тепловым сетям, при согласовании с **Энергоснабжающей организацией**, других абонентов в пределах разрешенной тепловой мощности.

8. Прочие условия

8.1. Граница ответственности за состояние и обслуживание систем теплопотребления устанавливается актом разграничения балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых

сетей, приложенным к настоящему договору. Акт оформляется **Потребителем** в присутствии представителя **Энергоснабжающей организации** и владельца теплосетей, к которым подсоединен **Потребитель**.

8.2. По вопросам связанным с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии, **Энергоснабжающая организация** принимает информацию по тел. 24-90-38.

8.3. В случае, если метеоусловия требуют увеличения продолжительности отопительного периода, **Потребитель** обязан оплатить полученную тепловую энергию и теплоноситель (ХОВ) исходя из фактической его продолжительности.

8.4. Расходы тепла и теплоносителя (ХОВ), связанные с промывкой систем теплоснабжения **Потребителя** в летний период, определяются по расчету, выполненному **Энергоснабжающей организацией** на основании двухсторонних актов **Энергоснабжающей организацией** и **Потребителя** и предъявляются **Потребителю** совместно с фактическими объемами тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) на горячее водоснабжение.

8.5. Права и обязанности стороны по договору могут быть переданы третьим лицам при наличии письменного согласия другой стороны.

8.6. **Потребитель** несет ответственность за самовольное подключение и использование тепловой энергии согласно КоАП РФ.

8.7. **Энергоснабжающая организация** оказывает дополнительные услуги по заявке **Потребителя**, а **Потребитель** оплачивает их согласно действующего прейскуранта.

8.8. Потери тепловой энергии и теплоносителя в сети **Потребителя** - владельца тепловых сетей, при передаче по ним тепловой энергии другим **Потребителям**, относятся на счет указанного **Потребителя** пропорционально его доле потребления тепловой энергии.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами с 25.05.2007г. и действует по 24.05.2008г. Настоящий договор заключается сроком на один год и считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания действия договора не последует заявления от одной из сторон об отказе или его пересмотре.

9.2. Споры сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего договора регулируются путем обмена письмами и телефонограммами. При не достижении согласия, все споры сторон, по заявлению одной из них, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде. Разногласия по техническим вопросам разрешаются органами Государственного энергетического надзора.

9.3. Данный договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у **Энергоснабжающей организации**, другой – у **Потребителя**.

Приложение:

1. Разбивка по календарным месяцам объемов теплопотребления и теплоносителя на нужды ГВС (ХОВ).

1.1. Разбивка объемов теплопотребления и теплоносителя на нужды ГВС (ХОВ) в соответствии с отчетным периодом.

2. Таблица часовых нагрузок тепловой энергии пообъектно.

3. Акт раздела границ.

4. Документ, подтверждающий полномочия лица (лиц), подписывающего (подписывающих) Акты, связанные с обследованием, испытаниями, промывкой систем теплоснабжения и обследованием узлов учёта «Потребителя».

5. Период поставки тепловой энергии и теплоносителя (ХОВ) от ООО «КраМЗЭнерго».

6. Особые условия по коммерческим узлам учета тепловой энергии и теплоносителя.

10. Адреса и реквизиты сторон .

**Энергоснабжающая организация
ООО "КраМЗЭнерго"**

Юридический адрес: Российская Федерация, 660111, г.Красноярск, ул. Пограничников,42 стр. 36

Почтовый адрес: Российская Федерация, 660111, г.Красноярск, ул.Пограничников,42 Стр. 36

ИНН 24 65 07 63 73

Р/счет 40 702 810 545 000 003 634

ЗАО КБ "Кедр" г. Красноярск

К/счет 30 101 810 100 000 000 819

БИК 04 04 36 819

ОКОНХ 403 014; 403030

ОКПО 13959632

КПП 246501001

ТЕЛЕФОН (3912) 24-99-00;

ФАКС 65-67-88

E mail Energo@scn.ru

Исполнительный директор



/ Е.А.Пенский /

Потребитель

Юридический адрес: 1. Красноярск,
ул. Ведомства, 19 оф. 121

Почтовый 660118 г. Красноярск,
адрес: ул. Ведомства- д. 19 оф. 121

ИНН 2465095908

Р/счет 40402810410000007104 6 ЗиФЛ 525
«Кедр»

К/счет 30101810100000000819

БИК 04 04 36 819

ОКОНХ

ОКПО

КПП

ТЕЛЕФОН (3912)-535-125

ФАКС 535-125

E mail



/ И. И. Сигарев /

*С предложениями
партнерства*