

## Договор теплоснабжения №

пос. Быково Раменского района Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»**, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Фадеевой Екатерины Юрьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Абонент», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Настоящий Договор заключен в целях обеспечения тепловой энергией следующего объекта недвижимости:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, расположенного по адресу  
\_\_\_\_\_

(далее по тексту также «объект»).

1.2. При исполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться действующими нормативными актами Российской Федерации.

### 2. Обязательства Теплоснабжающей организации

2.1. Отпускать Абоненту тепловую энергию в количествах, предусмотренных в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. При обнаружении факта самовольного подключения стороннего потребителя у Абонента Теплоснабжающая организация вправе составить акт и отключить самовольно подключившегося потребителя без предупреждения. При этом Абонент обязан оплатить весь текущий месяц, независимо от даты обнаружения самовольного подключения и даты его отключения, если Абонент знал о факте самовольного включения.

2.3. Режим подачи тепловой энергии должен быть бесперебойным, круглосуточным:

- по отоплению - в течение отопительного периода (даты фактического начала и окончания отопительного периода определяется уполномоченным органом муниципального образования);

- по горячему водоснабжению - в течение календарного года

Допускаемая продолжительность перерывов в подаче тепловой энергии устанавливается:

- на горячее водоснабжение - для проведения плановых текущих и капитальных ремонтов на срок, согласованный в установленном порядке с органом местного самоуправления;

- для проведения аварийных ремонтов по теплоснабжению продолжительность перерыва не должна превышать время, необходимое для устранения аварии в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.4. Сообщать Абоненту о предстоящем полном или частичном прекращении отпуска тепловой энергии по причинам и в следующие сроки:

а) без предупреждения с последующим уведомлением:

- в случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения для недопущения длительного и глубокого нарушения температурных и гидравлических режимов систем теплоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству теплоносителя допускается полное и (или) частичное ограничение режима потребления,

- при выявлении внедоговорного потребления тепловой энергии;

б) за семь дней - в случае проведения плановых ремонтных и профилактических работ на генерирующем, вспомогательном оборудовании и тепловых сетях Теплоснабжающей организации;

в) за пять дней - в случае неоплаты Абонентом потребленной тепловой энергии в установленные настоящим договором сроки.

2.5. Соблюдать Порядок прекращения или ограничения подачи тепловой энергии, установленный требованиями законодательства РФ.

### **3. Обязательства Абонента**

3.1. Своевременно и в полном объеме оплачивать потребленную тепловую энергию, не допускать сверхнормативных утечек и разбора сетевой воды.

3.2. Сообщать в течение 5-ти дней Теплоснабжающей организации в письменном виде обо всех изменениях банковских реквизитов, юридического адреса, наименования Абонента, принятии решения о реорганизации, о ликвидации, о подключении новых объектов или иных обстоятельствах, влияющих на исполнение настоящего Договора.

3.3. Производить за свой счет установку и ремонт измерительных приборов; обеспечить восстановление работоспособности прибора коммерческого учета в случае его временного выхода из строя или утраты в течение 15 рабочих дней, с предварительным немедленным уведомлением об этом Теплоснабжающей организации.

3.4. Обеспечивать по первому требованию беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации к системам теплоснабжения и тепловым сетям, находящимся в зоне эксплуатационной ответственности Абонента.

3.5. Иметь подготовленный персонал для обслуживания систем теплоснабжения, назначить приказом ответственных за тепловое хозяйство, и направить в Теплоснабжающую организацию перечень таких лиц не позднее 3-х дней с момента заключения договора.

3.6. Ежегодно к началу отопительного периода обеспечивать готовность к эксплуатации тепловых сетей, систем теплоснабжения с составлением «Акта готовности систем теплоснабжения и тепловых сетей Абонента», при этом акты составляются Абонентом и Теплоснабжающей организацией по каждому объекту по утвержденной законодательством РФ форме; выполнять предписания, выставленные Теплоснабжающей организацией.

При отсутствии оформленных в установленном порядке актов готовности систем теплоснабжения и тепловых сетей Абонента к отопительному периоду пуск в эксплуатацию Абонентов тепловых сетей систем теплоснабжения считается самовольным.

3.7. Предварительно согласовав с Теплоснабжающей организацией объем, график ремонта и испытаний систем теплоснабжения, ежегодно в присутствии представителя Теплоснабжающей организации производить гидравлические испытания и гидропневматическую промывку как внешних, так и внутренних тепловых сетей и систем теплоснабжения.

3.8. Не допускать на трассах тепловых сетей, принадлежащих как Абоненту, так и Теплоснабжающей организации, возведение построек, складирование материалов, свалку мусора, установку ограждений.

3.9. Иметь исполнительные чертежи и схемы всех тепловых сетей и всех систем теплоснабжения, а также производственные инструкции по эксплуатации тепловых сетей и систем теплоснабжения.

3.10. Абонент может изменять количество принимаемой им тепловой энергии, определенное настоящим Договором, только по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

При этом заявка на изменение принимаемого Абонентом количества тепловой энергии должна быть предоставлена Теплоснабжающей организации на согласование не позднее 1-го марта текущего года на следующий календарный год. Изменение величин тепловых нагрузок вступает в силу с 1 января года, следующего за годом, в котором подана заявка. Изменение Абонентом количества принимаемой им тепловой энергии без согласования с Теплоснабжающей организацией является нарушением условий настоящего Договора.

3.11. Провести обследование технической возможности установки приборов учета тепловой энергии в соответствии с критериями наличия (отсутствия) технической возможности в цепях осуществления расчета платежа за услуги по обеспечению тепловой энергией, оформив акт обследования в установленном порядке.

### **4. Порядок расчетов**

4.1. При определении количества потребленной Абонентом тепловой энергии и осуществления платежей за расчетный период принимается один календарный месяц.

4.2. Количество потребленной Абонентом тепловой энергии в расчетном периоде определяется по показаниям приборов коммерческого учета, установленных на границе раздела ответственности, и допущенных в эксплуатацию в соответствии с действующими «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя». Данные приборов коммерческого учета передаются Абонентом в соответствующие службы Теплоснабжающей организации, в том числе на бумажном носителе, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным .

При увеличении продолжительности отопительного периода на основании решения

уполномоченного органа учет потребленной тепловой энергии и расчеты за дополнительный объем тепловой энергии производятся в установленном настоящим договором порядке, Абонент гарантирует оплату стоимости тепловой энергии за дополнительный объем тепловой энергии.

4.3. При отсутствии приборов учета, количество потребленной Абонентом тепловой энергии определяется расчетным методом в порядке, установленном действующим законодательством

4.4. В случае неработоспособности приборов коммерческого учета у Абонента, а также в случае несоблюдения Абонентом сроков передачи показаний приборов коммерческого учета либо при отсутствии (нарушении) пломб на указанных приборах, расчет количества потребленной Абонентом тепловой энергии производится согласно п. 4.3. Договора.

4.5. Расчеты за тепловую энергию производятся Абонентом по тарифам, утвержденным для Теплоснабжающей организации Распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области, которые принимаются сторонами без дополнительного согласования и являются обязательными для сторон.

В случае изменения в период действия договора тарифов на услуги Теплоснабжающей организации в установленном порядке, новые тарифы доводятся до сторон, не требуют их дополнительного согласования и вступают в действие с момента оговоренного соответствующим решением.

При превышении Абонентом потребления количества тепловой энергии, установленного настоящим Договором, без предварительного согласования с Теплоснабжающей организацией в нарушение положений п.3.10 настоящего Договора, Теплоснабжающая организация вправе требовать от Абонента, а Абонент в случае получения такого требования обязан оплатить дополнительное количество потребленного количества тепловой энергии сверх количества, установленного договором, с применением коэффициента:

с 15 апреля по 15 сентября - 1,1;

с 16 сентября по 14 апреля - 1,5.

4.6. Расчеты за тепловую энергию осуществляются Потребителем ежемесячно в следующем порядке:

-35 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится Потребителем в срок до 18 числа текущего месяца;

-50 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится Потребителем в срок до последнего числа текущего месяца;

- оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию с учетом средств, ранее внесенных Потребителем в качестве оплаты тепловой энергии услуги по теплоснабжению в расчетный период, осуществляется в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. В случае если объем фактического потребления тепловой энергии за истекший месяц меньше договорного объема, определенного договором теплоснабжения, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц.

4.7. Не подписание Абонентом акта выполненных работ при отсутствии мотивированного отказа в течение 5 календарных дней с даты его получения, является фактом признания полного выполнения Теплоснабжающей организацией своих обязательств по настоящему договору.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по тепловым сетям устанавливается актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №2). При не подписании Абонентом указанного акта договор считается незаключенным, а поставка тепловой энергии - бездоговорной с последствиями, установленными действующим законодательством.

5.2. При переходе объекта теплоснабжения к новому пользователю (абоненту), в том числе в случаях, установленных п.7.3. настоящего договора, и прекращении пользования услугами Теплоснабжающей организации Абонентом, последний обязан погасить имеющуюся задолженность в установленном настоящим договором порядке и в течение 7 (семи) дней с момента возникновения данных обстоятельств предоставить Теплоснабжающей организации трехсторонний акт приема-передачи сетей и узлов коммерческого учета новым пользователям (абонентам).

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора

5.4. За нарушение Абонентом сроков оплаты, предусмотренных п. 4.6. настоящего договора Теплоснабжающая организация вправе начислить Абоненту пени в размере, установленном законодательством РФ.

5.5. Иная ответственность сторон, а также их взаимоотношения, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

## **6. Порядок рассмотрения споров**

6.1. Все споры по настоящему Договору Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров. Стороны устанавливают обязательный досудебный (претензионный) порядок рассмотрения споров.

Претензия должна быть направлена заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручена лично уполномоченному представителю Стороны-получателя.

Ответ на претензию должен быть направлен Стороной-получателем в адрес инициировавшей ее Стороны в течение 7 (семи) рабочих дней с момента ее получения

6.2. В случае не достижения взаимного согласия, споры передаются на рассмотрение Арбитражного суда Московской области в порядке, предусмотренном действующем законодательством РФ.

## **7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора**

7.1. Настоящий договор заключен на срок с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., а в части расчетов - до полного их завершения.

7.2. Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не менее чем за месяц до окончания срока действия договора не заявит об отказе от настоящего договора, либо его пересмотре. Оформление дополнительного соглашения для продления срока действия договора не требуется.

Дополнительного согласования тарифов, утвержденных для Теплоснабжающей организации в установленном порядке, на новый период не требуется.

7.3. Внесение в настоящий договор изменений, не связанных с изменением тарифов на тепловую энергию либо продлением срока действия договора на следующий период, осуществляется путем заключения дополнительных соглашений.

7.4. Настоящий договор прекращает свое действие, за исключением обязательств по оплате, в следующих случаях:

- по окончании срока его действия;
- при расторжении договора по соглашению сторон;
- при расторжении договора по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ и/или настоящим договором.

7.5. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

## **8. Антикоррупционные условия**

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их работники/сотрудники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

8.2. При исполнении своих обязательств по настоящему договору Стороны, их работники/сотрудники не осуществляют действия, квалифицируемые как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

8.3. Каждая из Сторон настоящего Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников/сотрудников другой Стороны, в том числе, путем предоставления денежных сумм, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими способами, ставящими работника/сотрудника в определенную зависимость и направленными на обеспечение выполнения этим работником/сотрудником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

8.4. Под действиями работника/сотрудника Стороны, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником/сотрудником в рамках своих должностных обязанностей,

но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

8.5. Стороны настоящего Договора прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции.

8.6. В случае возникновения у Стороны обоснованных подозрений о нарушении работниками/сотрудниками другой Стороны положений настоящего раздела 8 Договора или в случае, если Стороне стало известно о нарушении работниками/сотрудниками другой Стороны положений настоящего раздела 8 Договора, Сторона обязуется незамедлительно направить другой Стороне письменное уведомление о нарушении. В письменном уведомлении о нарушении Сторона обязана сослаться на факты и предоставить документы, подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение положений раздела 8 Договора.

8.7. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, в том числе Стороны гарантируют конфиденциальность лицам, сообщаящим о фактах нарушения раздела 8 Договора.

## 9. Иные условия

9.1. Передача прав и обязанностей любой из сторон по настоящему договору может производиться только с письменного согласия другой стороны.

9.2. Каждая из Сторон гарантирует:

9.2.1. что является должным образом зарегистрированным юридическим лицом, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, обладает всеми правами собственности на свои активы и всеми полномочиями, необходимыми для ведения коммерческой деятельности,

9.2.2. наличие у нее всех полномочий, согласований, одобрений и разрешений, необходимых ей для подписания (заключения) и/или исполнения настоящего Договора,

9.2.3. лицо, подписавшее настоящий Договор, имеет все необходимые полномочия на его подписание,

9.2.4. Заключение Договора не влечет для Стороны противоречия:

- уставным документам и прочим внутренним процедурам Стороны;
- с любыми другими договорами и соглашениями, заключенными Стороной.

9.2.5. Не существует угрозы приостановления или прекращения деятельности Стороны, ее неплатежеспособности, ликвидации, лишения Стороны права заниматься деятельностью, которая требует наличия лицензии, если эта деятельность связана с исполнением настоящего Договора.

9.3. В случае нарушения Стороной указанных в п. 9.2. Договора заверений и гарантий, нарушившая Сторона обязана компенсировать другой Стороне все понесенные другой Стороной убытки в полном объеме.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 - Количество тепловой энергии, поставляемой по договору;

Приложение № 2 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

	<b>Теплоснабжающая организация</b>	<b>Абонент</b>
<b>Наименование:</b>	ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»	
<b>Адрес регистрации:</b>	140150, Московская область, Раменский район, пос. Быково, ул. Аэропортовская, 14	
<b>Адрес для корреспонденции:</b>	140150, Московская область, Раменский район, пос. Быково, ул. Аэропортовская, 14	
<b>ИНН:</b>	5040071960	
<b>Расчетный счет:</b>		
<b>Наименование банка:</b>		
<b>Корр. счет:</b>		
<b>БИК</b>		

От Теплоснабжающей организации:  
ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Е.Ю. Фадеева/  
М.П.

От Абонента:

\_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.



Примечания:

1. Нормативный срок начала отопительного 1 периода 1 октября.
2. Нормативный срок окончания отопительного 1 периода 30 апреля.
3. Фактическое начало и окончание отопительного периода определяется распоряжением администрации поселения.
4. За обеспечение расчетной (проектной) температуры внутри помещений (столбец 4) теплоснабжающая организация ответственности не несет.
5. Теплоснабжающая организация несет ответственность за предоставление в зоне разграничения максимальной отопительной нагрузки (столбец 5), с учетом коррекции данной нагрузки на фактическую температуру наружного воздуха, и за предоставление максимальной нагрузки ГВС (столбец 7), которая от температуры наружного воздуха не зависит.
6. Коэффициент коррекции отопительной нагрузки на фактическую температуру наружного воздуха:  
$$K = (18 - T_{ф}) / (18 - T_{рм}),$$
где  $T_{ф}$  - фактическая температура наружного воздуха,  $T_{рм}$  - расчетная максимальная температура наружного воздуха для отопления.
7. Для обеспечения в зоне разграничения максимальной отопительной нагрузки (столбец 5) и максимальной нагрузки ГВС (столбец 7) абонент должен обеспечить разность температур ("теплосъем") между прямым и обратным трубопроводом в размере 20-25 °С.
8. Для обеспечения в зоне разграничения максимальной отопительной нагрузки (столбец 5) и максимальной нагрузки ГВС (столбец 7) абонент должен обеспечить разность давлений ("перепад") между прямым и обратным трубопроводом в размере 1-1,5 кгс/см<sup>2</sup>.

От Теплоснабжающей организации:

ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ Е.Ю. Фадеева  
М.П.

От Абонента:

\_\_\_\_\_

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.



Приложение № 2  
к Договору теплоснабжения  
№ \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

От Теплоснабжающей организации:  
ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_/Е.Ю.  
Фадеева/

М.П.

От Абонента:

\_\_\_\_\_  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной  
ответственности сторон по \_\_\_\_\_**

Large empty dashed box for the main content of the Act.