

ДОГОВОР О ПОДКЛЮЧЕНИИ К СИСТЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № [Номер договора]

г. **Фокино**

«__» _____ 202_ год

Общество с ограниченной ответственностью «Интеллектуальные коммунальные системы - Фокино», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице [Подписант ИКС] [ФИО подписанта ИКС], действующего на основании [Основание подписанта ИКС], с одной стороны, и **[Название заявителя]**, именуемое в дальнейшем «**Заявитель**», в лице [Подписант Заявителя] [ФИО подписанта Заявителя], [Пол подписанта заявителя] на основании [Основание подписанта Заявителя], с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а каждый в отдельности «**Сторона**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Понятия, используемые в договоре

- подключение к системе теплоснабжения – совокупность организационных и технических действий, дающих возможность подключаемому объекту потреблять тепловую энергию из системы теплоснабжения, обеспечивать передачу тепловой энергии по смежным тепловым сетям или выдавать тепловую энергию, производимую на источнике тепловой энергии, в систему теплоснабжения;
- подключаемый объект (объект) – здание, строение, сооружение или иной объект капитального строительства, на котором предусматривается потребление тепловой энергии, тепловые сети или источник тепловой энергии;
- точка подключения - место физического соединения тепловых сетей исполнителя и тепловых сетей заявителя, для многоквартирного дома - сетей инженерно-технического обеспечения дома с тепловыми сетями исполнителя, устанавливаемое согласно договору о подключении к системе теплоснабжения на границе земельного участка подключаемого объекта, в случае подключения многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома. При подключении комплексной застройки точка подключения определяется для каждого объекта капитального строительства, входящего в состав комплексной застройки, в том числе для многоквартирного дома - на границе сетей инженерно-технического обеспечения дома, для объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры - на границе земельного участка подключаемого объекта согласно проекту межевания территории;
- плата за подключение - плата, которую вносит Заявитель, осуществляющий строительство здания, строения, сооружения, подключаемого к системе теплоснабжения, или реконструкцию здания, строения, сооружения в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение тепловой нагрузки реконструируемого здания, строения, сооружения.

2. Общие положения

2.1. Стороны подтверждают, что настоящий Договор заключается при их обоюдном волеизъявлении в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации».

2.2. Имущество, созданное Исполнителем, в том числе в виде комплекса сетей, в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору является собственностью Исполнителя.

3. Предмет договора

3.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по подключению к системе теплоснабжения объекта Заявителя: «[Объект]», расположенного по адресу: [Адрес объекта] (далее – Объект), а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке Объекта к подключению, надлежащим образом выполнить Технические условия № [Номер ТУ] (Приложение 1 к настоящему договору) (далее – ТУ), являющиеся неотъемлемой частью договора и оплатить услуги Исполнителя в порядке, предусмотренным настоящим Договором.

3.2. Присоединяемая тепловая нагрузка Объекта в точке подключения: [Нагрузка общая] (Гкал/час), в т.ч. по видам потребления:

- Отопление: [Нагрузка тепло] (Гкал/час),
- Вентиляция: [Нагрузка вентиляция] (Гкал/час),
- ГВС: [Нагрузка гвс] (Гкал/час),
- Точка подключения к системе теплоснабжения в соответствии с ТУ: [Точка подключения].

3.3. Срок выполнения Заявителем ТУ Объекта: не позднее 18 месяцев с даты заключения договора.

3.4. Срок подключения объекта (при условии надлежащего выполнения Заявителем обязательств по Договору): не позднее 18 месяцев с даты заключения договора.

3.5. Исполнитель приступает к выполнению обязательств по Договору с момента получения первого платежа, предусмотренного п. 4.2. Договора и при надлежащем выполнении мероприятий, определенных ТУ, выполнение которых, в соответствии с ТУ, является обязанностью Заявителя.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Плата за подключение составляет _____ (сумма прописью) рублей _____ копеек, в том числе НДС по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом РФ _____ (сумма прописью) рублей _____ копеек и определяется в соответствии с постановлением указать уполномоченный орган регулирования (от _____ № _____) из расчета _____ (сумма прописью) рублей _____ копеек без учета НДС, за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки (далее – Плата за подключение). Расчет платы за подключение указан в Приложении № 4.

или (при отсутствии технической возможности подключения):

Плата за подключение составляет _____ (сумма прописью) рублей _____ копеек, в том числе НДС по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом РФ _____ (сумма прописью) рублей _____ копеек и определяется в индивидуальном порядке в соответствии с постановлением уполномоченного органа исполнительной власти г. _____ от «___» № _____, (далее – Плата за подключение). Расчет платы указан в Приложении № 4.

4.2. Заявитель оплачивает Исполнителю указанную в пункте 4.1 настоящего Договора плату за подключение в следующем порядке:

- **Первый платеж:** 15% от платы за подключение в размере [Плата за подключение 15%] ([Плата за подключение 15% прописью]) рублей (без НДС, НДС начисляется дополнительно по ставке, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации) - вносится в течение 15 (пятнадцати) дней с даты заключения договора о подключении;
- **Второй платеж:** 50% от платы за подключение в размере [Плата за подключение 50%] ([Плата за подключение 50% прописью]) рублей, (без НДС, НДС начисляется дополнительно по ставке, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации) - вносится в течение 90 (девяноста) дней с даты заключения договора о подключении, но не позднее даты подписания акта о подключении;
- **Третий платеж:** 20% от платы за подключение в размере [Плата за подключение 20%] ([Плата за подключение 20% прописью]) рублей (без НДС, НДС начисляется дополнительно по ставке, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации) - вносится в течение 5 (пяти) дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на Объект на время проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования, но не позднее дня подписания сторонами акта о подключении;
- **Четвертый платеж:** 15% от платы за подключение в размере [Плата за подключение 15%] ([Плата за подключение 15% прописью]) рублей (без НДС, НДС начисляется дополнительно по ставке, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации) - вносится в течение 15 (пятнадцати) дней с даты подписания сторонами акта о подключении объекта к системе теплоснабжения.

В случае нарушения Заявителем сроков внесения каждого из платежей, указанных в п. 4.2 (в том числе авансовых), на сумму каждого платежа подлежит начислению неустойка (пени) в порядке, предусмотренном в п. 7.5 настоящего Договора.

или (для платы, установленной в индивидуальном порядке):

сумма, указанная в п. 4.1 настоящего Договора, оплачивается Заявителем в следующем порядке: (порядок и сроки внесения платы за подключение, установленной органом регулирования в индивидуальном порядке).

В случае уточнения присоединяемой тепловой нагрузки Объекта в точке подключения по итогам выполнения Заявителем проектной документации или внесения в нее изменений, размер платы за подключение, установленный пунктом 4.1 настоящего Договора, и порядок ее оплаты могут быть скорректированы Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.3. Оплата по настоящему Договору производится Заявителем в валюте Российской Федерации (в рублях) в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре. Обязанность Заявителя по оплате соответствующего платежа считается исполненной со дня поступления денежных средств в объеме, соответствующем условиям настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует 18 месяцев с даты подписания, а в части обязательств, неисполненных к моменту окончания срока его действия, – до полного их исполнения Сторонами.

5.2. По соглашению сторон обязательства по договору могут быть исполнены досрочно.

6. Обязательства Сторон

6.1. Исполнитель обязан:

6.1.1 Своими силами или силами привлеченных третьих лиц осуществить предусмотренные в ТУ мероприятия по созданию (реконструкции, модернизации) тепловых сетей до точек подключения и (или) источников тепловой энергии, а также по подготовке тепловых сетей к подключению Объекта и подаче тепловой энергии не позднее установленной Договором даты подключения.

6.1.2 Проверить выполнение заявителем обязательств по договору о подключении и опломбировать приборы (узлы) учета тепловой энергии и теплоносителя, краны и задвижки на их обводах в установленный договором о подключении срок со дня получения от заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с составлением и подписанием акта о готовности.

6.1.3 В случае наличия замечаний Исполнителя по выполнению Заявителем Технических условий, составление и подписание Акта готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта подключения осуществляется Исполнителем в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента устранения указанных Исполнителем недостатков.

6.1.4 Подписание Акта готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта подключения со стороны Исполнителя подтверждает выполнение Заявителем условий подключения к тепловой сети.

6.1.5 Осуществить не позднее установленной договором о подключении даты подключения (но не ранее подписания акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования) действия по подключению к сети инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта (если эта обязанность в соответствии с договором о подключении возложена на Исполнителя).

6.1.6 Проверить выполнение Заявителем условия о получении разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки.

6.1.7 В течение 10 (десяти) рабочих дней после завершения работ по непосредственному присоединению сетей и оборудования Объекта в точке подключения к системе теплоснабжения и при условии подписания обеими Сторонами Акта готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта, направить в адрес Заявителя подписанный со своей стороны Акт о подключении к системе теплоснабжения, составленный по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящему договору.

6.1.8 В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения письменного обращения Заявителя принять либо отказать в принятии предложения о внесении изменений в настоящий Договор, при внесении изменений в проектную документацию.

6.2. Исполнитель вправе:

6.2.1 Участвовать в приемке скрытых работ по укладке сети от подключаемого объекта до точки подключения.

6.2.2 Привлекать для исполнения условий настоящего Договора третьих лиц без получения предварительного согласия Заявителя.

6.2.3 Изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если заявитель не предоставил исполнителю в установленные договором на подключение сроки возможность осуществить проверку готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии (с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения пусконаладочных работ и комплексного опробования) и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, в том числе в случае, если Заявитель не предоставил Исполнителю подтверждение получения соответствующего разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию энергоустановки (если получение соответствующего разрешения изменит дату подключения подключаемого объекта на более позднюю).

Об изменении даты подключения Исполнитель извещает Заявителя в письменном виде.

6.2.4 Осуществлять контроль выполнения ТУ и обязательств по договору со стороны Заявителя, в том числе путем направления запросов и уполномоченных представителей на Объект.

6.2.5 Осуществлять контроль выполнения мероприятий по подключению.

6.2.6 Изменить размер платы за подключение к системе теплоснабжения в целях соблюдения требований законодательства Российской Федерации в сфере ценообразования в теплоснабжении в случае необходимости внесения изменений в проектную документацию в части выполнения технологических мероприятий для подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения, изменения технических условий подключения в части величины подключаемой нагрузки, местоположения точки (точек) подключения, изменения соблюдения требований строительства (реконструкции) тепловых сетей, а в случае отказа заявителя от изменения платы за подключение расторгнуть договор о подключении в установленном законом порядке.

6.2.7 Приостановить выполнение обязательств по договору в случае просрочки Заявителем очередного платежа, определенного в п.4.2.

В случае внесения платежа не в полном объеме Исполнитель имеет право не возобновлять исполнение обязательств по договору до внесения Заявителем платежа в полном объеме.

6.2.8 Отсутствие (неполная оплата) платежей по договору о подключении, вносимых в соответствии Правилами до дня подписания сторонами акта о подключении, является основанием для отказа в выдаче исполнителем акта о подключении объекта.

6.2.9 В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты заявителем обязательств по оплате теплоснабжающая или теплосетевая организация вправе потребовать от заявителя уплаты пени в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

6.2.10 Не выдавать акт о подключении до даты получения платы за подключение в соответствии с условиями договора о подключении.

6.2.11 Изменить дату подключения подключаемого объекта на более позднюю без изменения сроков внесения платы за подключение в случае, если заявитель не представил исполнителю в установленные Правилами сроки (не позднее 15 месяцев до даты подключения) утвержденную в установленном порядке проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения, не предоставил исполнителю в установленные договором о подключении сроки возможность осуществить проверку готовности

внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта к подключению и подаче тепловой энергии (с учетом получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора для проведения испытаний и пусконаладочных работ) и опломбирование установленных приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах, в том числе в случае, если заявитель не представил исполнителю подтверждение получения временного разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объекта теплоснабжения и (или) теплопотребляющей установки (если получение соответствующего разрешения изменит дату подключения подключаемого объекта на более позднюю).

6.2.12 В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении в случае:

- нарушения заявителем, установленного договором о подключении срока выполнения мероприятий по подключению более чем на 12 месяцев;
- при непредставлении заявителем правоустанавливающих документов на земельный участок в срок, установленный договором о подключении, исполнитель вправе приостановить выполнение мероприятий по подключению на срок до 6 месяцев. В случае неполучения документов по истечении этого срока исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении с предъявлением требований возмещения фактически понесенных расходов.

6.2.13 Корректировка срока действия ТУ осуществляется Сторонами путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6.3. Заявитель обязан:

6.3.1 Предоставить и согласовать с исполнителем график производства работ по подключению Объекта к системе теплоснабжения.

6.3.2 В соответствии с ТУ разработать проектную документацию в порядке, установленном законодательством, и предоставить Исполнителю на согласование утвержденную в установленном порядке проектную документацию (1 экземпляр на бумажном носителе и 1 экземпляр на электронном носителе) в части сведений об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения (разделы ТС, ОВ, ИТП, УУТЭ), а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений;

6.3.3 Представить исполнителю заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы обязательно в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации.

6.3.4 Выполнить выданные Исполнителем ТУ по подготовке внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта к подключению к системе теплоснабжения;

6.3.5 Обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения условий Договора и опломбировании приборов (узлов) учета, кранов и задвижек на их обводах.

6.3.6 Направить Исполнителю предложение о внесении изменений в договор о подключении в случае внесения изменений в проектную документацию на строительство (реконструкцию, модернизацию) подключаемого объекта, влекущих изменение указанной в договоре о подключении нагрузки, с приложением документации, подтверждающей такие изменения.

6.3.7 Направить Исполнителю уведомление о готовности для проведения исполнителем проверки выполнения технических условий подключения с приложением утвержденной в установленном порядке проектной документации (1 экземпляр) в части сведений об инженерном оборудовании и о сетях инженерно-технического обеспечения, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержание технологических решений.

6.3.8 До направления в адрес Исполнителя уведомления о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования Объекта подключения обеспечить за свой счет в установленном порядке приобретение и установку приборов (узлов) учета тепловой энергии (теплоносителя) в точках подключения.

6.3.9 В случае внесения изменений в проектную документацию, влекущих изменение указанной в настоящем Договоре тепловой нагрузки, направить Исполнителю предложение о внесении соответствующих изменений в настоящий Договор.

6.3.10 Согласовать с Исполнителем отступления от ТУ, а также обратиться с предложением о продлении срока действия ТУ в случаях, если в процессе строительства (реконструкции) подключаемого объекта был превышен срок действия ТУ.

6.3.11 Устранить имеющиеся недостатки в готовности внутриплощадочных и (или) внутридомовых сетей и оборудования Объекта, выявленные по результатам проверки выполнения Заявителем ТУ.

6.3.12 Принять выполненные Исполнителем мероприятия по подключению Объекта к системе теплоснабжения путем подписания акта о подключении к системе теплоснабжения в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента его получения от Исполнителя либо предоставить мотивированный отказ от подписания актов в письменной форме. При отсутствии мотивированного отказа от подписания данных актов в течение указанного срока, акты считаются подписанными в одностороннем порядке, услуги – оказанными надлежащим образом и принятыми Заявителем без замечаний.

6.3.13 Внести плату за подключение в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

6.3.14 Получить временное разрешение на допуск в эксплуатацию на период проведения испытаний и пусконаладочных работ, разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в отношении подключаемых теплопотребляющих установок и (или) объектов теплоснабжения.

6.3.15 Устранить в согласованный срок указанные Исполнителем в ходе проверки выполнения Заявителем ТУ претензии к качеству их выполнения.

6.3.16 Письменно обратиться за продлением срока действия ТУ в случае, если в процессе строительства (реконструкции) Объекта превышен срок действия ТУ.

6.3.17 Внести плату за подключение в размере и сроки, которые установлены договором о подключении.

6.3.18 Уведомить в письменной форме исполнителя об изменении наименования, банковских и почтовых реквизитов, о принятии решений о реорганизации, ликвидации.

6.3.19 До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя, за исключением подачи тепловой энергии, теплоносителя на время пусконаладочных работ и комплексного опробования, Заявитель:

- получает разрешение органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- заключает договор теплоснабжения в порядке, установленном Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

6.4. Заявитель вправе:

6.4.1 Посредством направления письменных запросов получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения предусмотренных настоящим Договором мероприятий по подключению теплопотребляющих установок, тепловых сетей подключаемого объекта к системе теплоснабжения.

6.4.2 Осуществить платежи, предусмотренные п. 4.2. настоящего Договора, досрочно.

6.4.3 В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при нарушении срока подключения по вине исполнителя, а также требовать проценты за пользование чужими денежными средствами, если заявитель внес плату за подключение в установленные договором о подключении сроки.

7. Ответственность Сторон

7.1 За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2 Исполнитель несет ответственность перед Заявителем за нарушение срока подключения Объекта, указанный в п. 3.4. Договора в виде уплаты штрафа в размере произведения 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения договора о подключении, и платы за подключение по договору о подключении, за каждый день

просрочки начиная с 1-го дня после истечения установленного в договоре о подключении срока подключения.

7.3 Заявитель несет ответственность перед Исполнителем за нарушение срока подключения Объекта, указанный в п. 3.4. Договора более чем на 30 дней в виде уплаты штрафа в размере произведения 0,014 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения договора о подключении, и платы за подключение по договору о подключении, за каждый день просрочки, начиная с 31 дня после истечения установленного в договоре о подключении срока подключения.

7.4 В случае нарушения Заявителем своих обязательств по Договору, за исключением случаев, когда просрочка исполнения вызвана обстоятельствами, за которые Заявитель не отвечает, Исполнитель имеет право изменить дату подключения Объекта на более позднюю, но не позднее исполнения Заявителем данных обязательств, без изменения сроков внесения платы за подключение.

7.5 В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заявителем обязательств по оплате каждого из платежей (в том числе авансовых), указанных в п. 5.2 настоящего Договора, Исполнитель вправе требовать от Заявителя уплаты неустойки (пени) в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

7.6 В случае отказа исполнения договора по вине Заявителя Исполнитель вправе требовать:

- - уплаты пени, неустоек, фактически понесенных исполнителем расходов на подключение (при условии, что исполнитель выполнил технические мероприятия, реализация, которых закреплена за исполнителем) или фактически понесенных исполнителем расходов на подключение (если технические мероприятия выполнены частично), а также сметную стоимость демонтажа объектов теплоснабжения, построенных в рамках реализации договора о подключении;
- - уплаты пени в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Заявителем обязательств по оплате;
- - уплаты пени в случае просрочки заявителем более 3 месяцев уплаты одного из платежей, предусмотренного договором о подключении, в том числе неполной оплаты платежа, за исключением случаев заключения соглашения о коммерческом кредите в виде отсрочки (рассрочки) оплаты и исполнения его условий. При этом размер уплачиваемых заявителем процентов по соглашению о коммерческом кредите не может превышать одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты за имеющийся период просрочки уплаты одного из платежей, предусмотренного договором о подключении, в том числе неполной оплаты платежа.

7.7 Исполнитель не несет ответственности за невозможность осуществления подключения к тепловой сети в случае, если причиной этого явилась невозможность размещения теплосетевых объектов на части земельного участка, находящегося в пределах границ земельного участка Заказчика, в том числе из-за отсутствия необходимых документов по отведению Исполнителю земельного участка под строительство теплосетевых объектов, произошедшая не по вине Исполнителя.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1 Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.2 Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательство по настоящему Договору, если надлежащее исполнение этого обязательства оказалось невозможным

вследствие непреодолимой силы, обязана в разумный срок письменно сообщить другой Стороне настоящего Договора о наличии таких обстоятельств и о предполагаемом сроке их действия.

8.3 Отсутствие уведомления или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы как на основание, освобождающее её от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

8.4 При наличии обстоятельств непреодолимой силы сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы, либо соразмерно времени, необходимого для устранения Сторонами последствий действия таких обстоятельств.

8.5 В случае если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются свыше 10 (десяти) календарных дней подряд, либо сроки, требующиеся для устранения Сторонами последствий действия обстоятельств непреодолимой силы, превышают 10 (десяти) календарных дней, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

8.6 После прекращения действия обстоятельств, перечисленных в п. 8.1. договора, Сторона, которая подверглась их действию, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения действия этих обстоятельств.

9. Порядок разрешения споров

9.1 Все разногласия и споры в связи с настоящим Договором, в том числе в связи с его заключением, исполнением, прекращением или его недействительностью, Стороны разрешают с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

9.2 Сторона обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах ее рассмотрения уведомить в письменной форме другую Сторону в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения претензии.

9.3 Споры, не урегулированные в досудебном претензионном порядке, передаются заинтересованной стороной на рассмотрение в Арбитражный суд Волгоградской области.

9.4 Положения настоящего Раздела являются обязательными и для правопреемников Сторон, в том числе для лиц, приобретших права по Договору в результате уступки этих прав или обязанности по Договору в результате перевода долга, и для универсальных правопреемников Сторон.

10. Заключительные положения.

10.1 Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.2 Все изменения и/или дополнения к настоящему Договору будут считаться имеющими силу, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3 Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

10.4 С момента подписания Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся Договора, теряют юридическую силу.

10.5 Каждая из Сторон несет ответственность перед другой Стороной за достоверность и полноту своих реквизитов, указанных в разделе «Реквизиты, печати и подписи уполномоченных лиц Сторон» и впоследствии сообщенных ею другой Стороне. В случае изменения указанных реквизитов одной из Сторон, в том числе ее места нахождения, адреса для корреспонденции в РФ или банковских реквизитов, такая Сторона обязана направить другой Стороне уведомление об их изменении с указанием новых реквизитов и даты их изменения в срок, позволяющий другой Стороне исполнить свои обязательства по Договору, но в любом случае не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения этих реквизитов.

10.6 Каждая из Сторон заключила настоящий Договор, основываясь на достоверности, актуальности и полноте следующих сведений, сообщенных ей перед его заключением представителем другой Стороны, подписывающим Договор:

- другая Сторона является полноценным участником гражданского оборота (в частности, действующим юридическим лицом, в отношении нее не принято решение о ее ликвидации или о введении в отношении ее каких-либо процедур банкротства);
- представитель другой Стороны, подписывающий настоящий Договор, имеет все полномочия, необходимые для заключения им настоящего Договора от ее имени;
- получены все необходимые разрешения, одобрения и согласования органов и должностных лиц другой Стороны, и ее вышестоящих организаций, требующиеся для заключения и исполнения ею настоящего Договора;
- не существует никаких других зависящих от другой Стороны правовых препятствий для заключения и исполнения ею настоящего Договора.

Приложения:

Приложение № 1 – Технические условия подключения Объекта к системе теплоснабжения.

Приложение № 2 – Форма Акта готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

Приложение № 3 – Форма Акта подключения (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения.

Приложение № 4 – Расчет размера платы за подключение объекта капитального строительства к системе теплоснабжения ООО «ИКС – Фокино».

11. Реквизиты, печати и подписи уполномоченных лиц Сторон

Исполнитель:	Заявитель:
Полное фирменное наименование: [Название исполнителя]	Полное фирменное наименование: [Название заявителя]
ИНН: [ИНН]	ИНН: [ИНН]
КПП: [КПП]	КПП: [КПП]
Место нахождения: [Юридический адрес]	Место нахождения: [Юридический адрес]
Банковские реквизиты: Банк: [Банк] Р/счет: [Расчетный счет] К/с: [Кор.счет] БИК: [БИК] [Факс]	Банковские реквизиты: Банк: [Банк] Р/счет: [Расчетный счет] К/с: [Кор.счет] БИК: [БИК] [Факс]
Телефон: [Телефон]	Телефон: [Телефон]
Дата подписания: [Дата подписания договора] _____/ [Подписант ИКС краткий] м.п.	Дата подписания: [Дата подписания договора] _____/ [Подписант заявителя краткий]м.п.



ИКС
интеллектуальные
коммунальные
системы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫЕ КОММУНАЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ - ФОКИНО»
(ООО «ИКС - Фокино»)

Юридический адрес: 692880, Приморский край,
г. Фокино ул. Заводская, 24, кабинет 15

ИНН/КПП 2537139561/251201001, ОГРН 1192536006057

Дата

№ [номер ТУ]-23

Технические условия подключения
объекта капитального строительства к системе теплоснабжения

1. **Наименование объекта:** [Объект]
2. **Место расположения объекта:** [Адрес объекта]
3. **Заявитель:** [Название заявителя]
4. **Максимальные часовые и среднечасовые нагрузки подключаемого объекта по видам теплоснабжения:**

Тепловая нагрузка, Гкал/час				
Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение		Общая (max.)
			максимальная	
[Нагрузка тепло]	[Нагрузка вентиляция]		[Нагрузка гвс]	[Нагрузка общая]

5. **Срок ввода объекта в эксплуатацию:** [Ввод объекта]
6. **Источник тепла:** [Источник тепла]
7. **Точка подключения:** [Точка подключения]
8. **Параметры теплоносителя:**
 - 8.1 Режимные параметры в точке подключения по давлению (параметры могут подвергаться изменению):
 - в подающем трубопроводе: [Давление подача] кгс/см².
 - в обратном трубопроводе: [Давление обратка] кгс/см².
 - в трубопроводе горячего водоснабжения: нет
 - 8.2 Отпуск тепла: качественное регулирование по температурному графику То= [Температурный график] °С.
 - 8.3 Пределы возможных колебаний в тепловых пунктах Заявителя предусматриваются не более (согласно Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115):
 - по температуре воды, поступающей в тепловую сеть: ± 3 %;
 - по давлению в подающем трубопроводе: ± 5 %;
 - по давлению в обратном трубопроводе: ± 0,2 кгс/см².
 - 8.4 Среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком температуру более чем на 5%.
9. **Мероприятия, выполняемые Заявителем:**
 - 9.1 при проектировании и строительстве: [Мероприятия Заявителя по строительству]
[Мероприятия Заявителя по строительству2]
[Проектная документация при строительстве]
 - 9.2 к ИТП: Разработать проектную документацию разделов:
 1. ИТП.
 2. ТМ и ОВ.Перед строительством согласовать с ООО «ИКС- Фокино».
Один экземпляр проектной документации на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF передать в ООО «ИКС - Фокино».
ИТП следует оснастить:
 - Средствами автоматизации систем отопления и ГВС.
 - Приборами контроля теплотехнических параметров теплоносителя с возможностью передачи данных на центральный диспетчерский пункт ООО «ИКС - Фокино».

	• Средствами защиты от аварийного повышения параметров теплоносителя. • После присоединения ИТП произвести испытания оборудования и трубопроводов: промывка, гидравлические испытания внутренних систем теплоснабжения, ИТП с обязательным предъявлением представителям ООО «ИКС - Фокино», выполнить необходимые пуско-наладочные работы (по оборудованию ИТП).
9.3 к учёту тепловой энергии	Разработать проектную документацию раздела УУТЭ. Узел учета спроектировать согласно Постановлению Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» и «Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр. Перед строительством согласовать с ООО «ИКС- Фокино». Один экземпляр проектной документации на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF передать в ООО «ИКС- Фокино». Узел учета тепловой энергии должен обеспечивать учет по всем видам теплоснабжения. Узел учета оборудуется в месте, максимально приближенном к границе балансовой принадлежности трубопроводов, с учетом реальных возможностей на объекте. Узел учета тепловой энергии оборудуется средствами измерения, зарегистрированными в Государственном реестре средств измерения. Комплект приборов, входящих в узел учета тепловой энергии, должен быть поверен в ВЦСМиМ, иметь соответствующие паспорта с клеймом Государственного поверителя. Теплосчетчик должен иметь интерфейсный выход RS-232 или другое устройство, обеспечивающее возможность съема информации на компьютер. Для оперативного контроля за состоянием узла учета и организации технического обслуживания должна быть предусмотрена передача измеряемых, вычисляемых и регистрируемых параметров по каналам связи GSM, GPRS, Ethernet и другим каналам на удаленный сервер сбора данных (Постановление Госстроя РФ № 170 от 27.09.2003). Узел учета должен быть надежно защищен от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии, массы (объема) и регистрацию параметров теплоносителя. К узлу учета тепловой энергии должен быть обеспечен свободный доступ, помещение узла учета должно предусматривать освещение, подвальное помещение должно подвергаться санитарной обработке. Проектирование, монтаж, пуско-наладочные работы и обслуживание узла учета тепловой энергии должна выполнять специализированная организация, являющаяся членом соответствующего СРО.
9.4 к прокладке и изоляции трубопроводов	Трубопроводы в помещении проложить на низких опорах или вдоль стен на анкерных опорах, тепловая изоляция должна удовлетворять условиям температурного графика, толщина подобрана согласно СНиП 41-03-2003
9.5 требования к диспетчерской связи	Организовать постоянную телефонную связь между ответственным за пункт учета тепловой энергии Заявителя и ООО «ИКС - Фокино» с передачей данных. Связь с оперативно-диспетчерской службой может осуществляться по специально выделенным каналам связи, а также с использованием городского телефона и сотовой связи, возможно применение радиосвязи.
9.6 Заявитель вправе добровольно исполнить рекомендации, касающиеся необходимости использования имеющихся у Заявителя собственных источников тепловой энергии или строительства им резервного источника тепловой энергии либо резервной тепловой сети с учетом требований к надежности теплоснабжения подключаемого объекта, а также рекомендации по использованию вторичных энергетических ресурсов.	
9.7 Присоединение к сетям теплоснабжения осуществляется только после выполнения условий договора на подключение и данных условий подключения. Запрещается любое самовольное присоединение к действующим сетям теплоснабжения.	

9.8 Подача теплоносителя на объект Заявителя будет произведена после:

- выдачи органом Ростехнадзора акта-допуска;
- заключения с ООО «ИКС - Фокино» договора теплоснабжения, оформления акта разграничения балансовой принадлежности и получения наряда на включение.

10. Мероприятия, выполняемые теплоснабжающей организацией (Исполнителем):

10.1 при [Мероприятия ДЗО по строительству]
проектировании и
строительстве:

10.2 к усилению [Мероприятия ДЗО по перекладке]
существующей сети: [Перекладка 1]

10.3 к увеличению [Мероприятия ДЗО по усилению источника]
мощности источника

11. Дополнительные технические требования:

11.1 Подключение объектов производится на основании заключенного договора о подключении объекта к тепловой сети ООО «ИКС- Фокино».

11.2 Заявителю принадлежит на праве собственности созданное им имущество в процессе подключения Объекта.

11.3 Исполнителю принадлежит на праве собственности созданное им имущество в процессе подключения Объекта.

11.4 Всё оборудование и материалы строящихся объектов должны иметь сертификаты, а на все выполняемые проектные, строительно-монтажные, и наладочные работы должны быть оформлены допуски СРО (лицензии).

11.5 Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между ООО «ИКС-Фокино» и Заявителем находится в точке подключения.

11.6 Строительство и монтаж системы теплоснабжения должны вестись под техническим надзором ООО «ИКС- Фокино».

11.7 Потребитель обеспечивает показатели жесткости, растворенного кислорода в теплоносителе, возвращаемого теплоснабжающей организации не вышесоответствующих показателей жесткости, растворенного кислорода в теплоносителе, полученного от теплоснабжающей организации. Качество возвращаемого теплоносителя должно соответствовать техническим регламентам, правилам организации теплоснабжения, иным нормативным правовым актам, а также требованиям к закрытым системам теплоснабжения и обеспечивать работу источников теплоснабжения и тепловых сетей без повреждения и снижения экономичности.

12. Срок действия технических условий – 3 года.

Исполнительный директор

Ф.И.О.

ФОРМА

АКТ

о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей
и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой
энергии и теплоносителя

_____, именуемое в дальнейшем Исполнителем, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Заявителем, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Подключаемый объект _____, расположенный по адресу: _____.
2. В соответствии с заключенным сторонами договором о подключении к системе теплоснабжения № _____ от "___" _____ 20__ г. заявителем осуществлены следующие мероприятия по подготовке объекта к подключению к системе теплоснабжения:

Работы выполнены по проекту № _____, разработанному _____ и утвержденному _____

3. Характеристика внутриплощадочных сетей:

теплоноситель _____
диаметр труб: подающей _____ мм, обратной _____ мм.
тип канала _____
материалы и толщина изоляции труб: подающей _____
обратной _____
протяженность трассы _____ м, в том числе подземной _____

теплопровод выполнен со следующими отступлениями от рабочих чертежей:

класс энергетической эффективности подключаемого объекта _____
наличие резервных источников тепловой энергии _____
наличие диспетчерской связи с теплоснабжающей организацией _____

4. Характеристика оборудования теплового пункта и систем теплопотребления:

вид присоединения системы подключения:

а) элеватор N _____, диаметр _____
б) подогреватель отопления N _____, количество секций _____
длина секций _____, назначение _____
тип (марка) _____
в) диаметр напорного патрубка _____
мощность электродвигателя _____, частота вращения _____
г) дроссельные (ограничительные) диафрагмы: диаметр _____
место установки _____
Тип отопительной системы _____
количество стояков _____
тип и поверхность нагрева отопительных приборов _____

схема включения системы горячего водоснабжения _____

схема включения подогревателя горячего водоснабжения _____

количество секций I ступени: штук ____, длина ____;

количество секций II ступени: штук ____, длина ____;
количество калориферов: штук ____, поверхность нагрева (общая) ____.

5. Контрольно-измерительные приборы и автоматика:

п/п	Наименование	Место установки	Тип	Диаметр	Количество

Место установки пломб _____

6. Проектные данные присоединяемых установок:

Номер здания	Кубатура здания, куб. м	Расчетные тепловые нагрузки, Гкал/час				
		отопление	вентиляция	горячее водоснабжение	технологически нужды	всего

7. Наличие документации:

8. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Исполнитель:	Заявитель:
Общество с ограниченной ответственностью «ИКС- Фокино»	[Название заявителя]
Дата подписания: [Дата подписания договора] _____/ [Подписант ИКС краткий]	Дата подписания: [Дата подписания договора] _____/ [Подписант заявителя краткий]
М.П.	М.П.

АКТ
о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения

_____, именуемое в дальнейшем исполнителем,
в лице _____ действующего на
основании _____,
с одной стороны, и _____, именуемое в
дальнейшем заявителем, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Исполнитель выполнил мероприятия по подключению, предусмотренные договором о подключении объекта к системе теплоснабжения от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее - Договор), в полном объеме.
2. Заявитель выполнил мероприятия, предусмотренные Договором и техническими условиями № _____.
3. Заявителем получен акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.
4. Существующая тепловая нагрузка объекта подключения в точках (точке) подключения (за исключением нового подключения) составляет _____ Гкал/ч.
5. Подключенная максимальная тепловая нагрузка объекта в точках (точке) составляет _____ Гкал/ч.
6. Географическое местонахождение и обозначение точки подключения объекта на технологической схеме тепловых сетей _____.
7. Узел учета тепловой энергии и теплоносителей допущен к эксплуатации по следующим результатам проверки узла учета: _____
(дата, время, местонахождение узла учета)

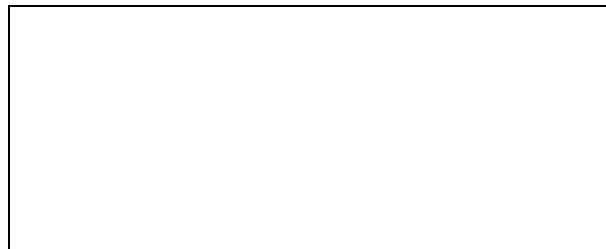
(ф.и.о., должности и контактные данные лиц, принимавших участие в проверке узла учета)

(результаты проверки узла учета)

(показания приборов учета на момент завершения процедуры допуска узла учета к эксплуатации, места на узле учета, в которых установлены контрольные пломбы)

8. Границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей (теплопотребляющих установок и источников тепловой энергии) является:

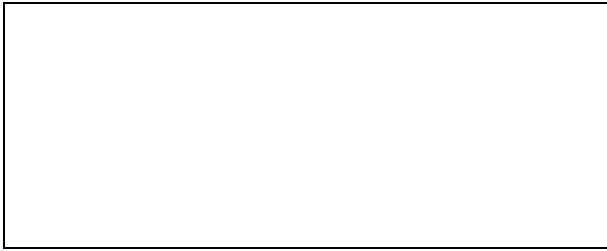
Схема границы балансовой принадлежности тепловых сетей



Прочие сведения по установлению границ раздела балансовой принадлежности тепловых сетей

9. Границей раздела эксплуатационной ответственности сторон является

Схема границ эксплуатационной ответственности сторон



Прочие сведения по установлению границ раздела эксплуатационной ответственности сторон _____.

10. Замечания к выполнению работ по подключению на момент подписания настоящего акта у сторон _____

11. Прочие сведения _____

12. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

Исполнитель:	Заявитель:
Общество с ограниченной ответственностью «ИКС- Фокино»	[Название заявителя]
Дата подписания: [Дата подписания договора] _____/ [Подписант ИКС краткий]	Дата подписания: [Дата подписания договора] _____/ [Подписант заявителя краткий]
М.П.	М.П.

**Расчет размера платы за подключение объекта капитального строительства к системе теплоснабжения
ООО «ИКС - Фокино»**

Размер платы за подключение объекта капитального строительства « _____ », расположенного по адресу: _____ к системе теплоснабжения по договору о подключении к системе теплоснабжения № _____ с общим размером подключаемой нагрузки _____ Гкал/час. составляет: _____ (_____) руб. _____ коп., в том числе НДС по ставке, определенной в соответствии с Налоговым кодексом РФ _____ (_____) руб. _____ коп., и определяется в соответствии с приказом *указать регулирующий орган* и Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных приказом Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э, путем умножения платы за подключение в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, определенной соответственно по формуле:

$$П^н = П_1 + \sum П_{2.1, i, j} + П_{2.2} + Н \text{ (тыс.руб./Гкал/час),}$$

на подключаемую тепловую нагрузку объекта Заявителя, где:

$П_1$ – расходы на проведение мероприятий по подключению объекта Заявителя в размере _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

$П_{2.1, i, j}$ – расходы на создание (реконструкцию) тепловых сетей (за исключением создания (реконструкции) тепловых пунктов) i-го диапазона диаметров j-го типа прокладки от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов Заявителей в размере:

- для канальной прокладки до 250 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для канальной прокладки 251-400 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для канальной прокладки 401-550 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для канальной прокладки 551-700 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для канальной прокладки 701 и выше составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки до 250 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки до 250 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки 251-400 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки 401-550 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки 551-700 мм составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

- для бесканальной прокладки 700 мм и выше составляет _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки;

$П_{2.2}$ – расходы на создание (реконструкцию) тепловых пунктов от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точек подключения объектов заявителей в размере _____ руб. _____ коп. (без учета НДС) за 1 Гкал/час подключаемой тепловой нагрузки.

$Н$ – налог на прибыль, отнесенный к плате за подключение _____ руб. _____ коп. (без учета НДС).