

ДОГОВОР
о подключении к системе теплоснабжения
№ 06/24

гор. Краснодар

26.02.2024 г.

ООО "БИЗНЕС-ИНВЕСТ", именуемое в дальнейшем «Заявитель», в лице генерального директора **Лактионова Александра Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

АО «Краснодартеплосеть», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора **Харченко Виталия Александровича**, действующей на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые - «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется подключить объект строительства: **«Многоэтажная жилая застройка по ул.им.40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал 6.3. Многоэтажный жилой дом Литер " 35", расположенным на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:51754, принадлежащем Заявителю на основании Договора купли – продажи земельного участка № 524 от 26.12.2017г. - далее «Объект», к системе теплоснабжения Исполнителя, а Заявитель обязуется выполнить действия по подготовке этого Объекта к подключению и произвести оплату за подключение.**

1.2. Заявленная суммарная максимальная тепловая нагрузка Объекта составляет: **0,678Гкал/час.**, в том числе:

Отопление – 0,454Гкал/час;

ГВС – 0,224Гкал/час;

Вентиляция – 0,00Гкал/час.

1.3. Теплоснабжение Объекта осуществить от тепловых сетей Теплоснабжающей организации - АО «Краснодартеплосеть», в точке подключения - на границе сетей инженерно-технического обеспечения жилого дома. Источником теплоснабжения является ««Котельная в районе ПС 220/10кВт «мкр. «Большая Восточно-Кругликовская» г. Краснодар» тепловой мощностью 100 Гкал/час». Место подключения уточнить при проектировании.

1.4. Срок подключения Объекта по настоящему Договору – 18 месяцев со дня подписания договора.

1.5. Выполнение мероприятий по подключению осуществляется при выполнении Заявителем условий подключения №211-44Г-2023 от 20.11.2023г. (Приложение №1), выданных Исполнителем.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН:

2.1. Заявитель обязан:

2.1.1. Выполнить установленные договором о подключении технические условия подготовки оборудования ИТП и внутриплощадочных тепловых сетей к подключению Объекта;

2.1.2. Представить Исполнителю на согласование проектную документацию в части сведений об инженерном оборудовании ИТП и внутриплощадочных тепловых сетей, а также перечень инженерно-технических мероприятий и содержаний технологических решений (один экземпляр проекта передается Исполнителю);

2.1.3. В случае внесения изменений в проектную документацию на строительство подключаемого Объекта, влекущих изменение указанной в Договоре о подключении тепловой нагрузки, в 10-дневный срок направить Исполнителю предложение о внесении изменений в Договор о подключении;

2.1.4. Обеспечить доступ Исполнителя для проверки выполнения условий подключения и опломбирования приборов (узлов) учета тепловой энергии, кранов и задвижек на их обводах в ИТП и обособленных группах встроено-пристроенных помещений, а также не позднее 3 рабочих дней со дня получения от Исполнителя подписать акт о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

2.1.5. Внести плату за подключение в размере и в сроки, которые установлены п. 3 Договора о подключении и Графиком платежей (Приложение № 1)

2.1.6. 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) действия по подключению к сети инженерно-технического обеспечения внутриплощадочных или внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта.

2.1.7. До начала подачи тепловой энергии, теплоносителя предоставить акт допуска тепловых сетей и оборудования Объекта (внутриплощадочных тепловых сетей и ИТП Объекта) к эксплуатации органами СКУ «Ростехнадзора», заключить с Исполнителем договор теплоснабжения.

2.1.8. После окончания строительства Заявитель согласовывает с Исполнителем возможность передачи Исполнителю в собственность и на баланс внутриплощадочные тепловые сети по договору купли-продажи.

2.1.9. В течение 3 рабочих дней со дня получения подписать предоставленный со стороны Исполнителя акт о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения и акт сдачи-приема услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Осуществить действия с целью создания условий для подключения и обеспечения тепловой энергией Объекта, указанного в п.1.1. Договора, в точке подключения указанной в п. 1.3, не позднее даты подключения, согласованной Сторонами в п. 1.4 настоящего Договора;

2.2.2. Зарезервировать для Объекта заявленную Заявителем суммарную максимальную тепловую нагрузку – **0,678 Гкал/час.**, в течение срока действия настоящего Договора.

2.2.3. Проверить выполнение Заявителем условий подключения и установить пломбы на приборах (узлах) учета тепловой энергии и теплоносителя, кранах и задвижках на их обводах, в ИТП и обособленных группах встроено-пристроенных помещений, в 3-дневный срок, со дня получения от Заявителя уведомления о готовности внутриплощадочных тепловых сетей и ИТП Объекта к приему тепловой энергии. Осуществление указанных действий завершается составлением и подписанием акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования подключаемого объекта к подаче тепловой энергии и теплоносителя.

2.2.4. После присоединения внутриплощадочной теплотрассы Объекта к тепловым сетям Исполнителя и допуска Объекта к эксплуатации органами СКУ «Ростехнадзора», заключить с Заявителем договор теплоснабжения и подать теплоноситель на ИТП Объекта.

2.2.5. После окончания строительства и оформления Заявителем права собственности на внутриплощадочные тепловые сети Объекта и на основе договора купли-продажи, Исполнитель принимает в собственность и на баланс от Заявителя внутриплощадочные тепловые сети на согласованных сторонами условиях.

2.3. Исполнитель имеет право:

2.3.1. Участвовать в контроле проектирования и строительно-монтажных работ на внутриплощадочных тепловых сетях и ИТП Объекта.

2.3.2. Участвовать в приемке и проведении пуско-наладочных работ на внутриплощадочных тепловых сетях и ИТП Объекта.

2.3.3. Изменить дату подключения Объекта, к тепловым сетям Исполнителя, на более позднюю, без изменения сроков внесения платы за подключение, если Заявитель не предоставил Исполнителю в установленные Договором о подключении сроки возможность осуществить следующие действия:

- проверка готовности внутриплощадочных тепловых сетей и ИТП Объекта к подключению и приему тепловой энергии;

- опломбирование установленных Заявителем приборов (узлов) учета тепловой энергии, а также кранов и задвижек на их обводах в ИТП и в обособленных группах встроено-пристроенных помещений Объекта.

2.3.4. Не возвращать перечисленные суммы платежей по Договору в случае отказа Заявителя от оказания услуг по настоящему Договору в счет возмещения понесенных затрат.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА

3.1. Стоимость услуг, предусмотренных п. 1.1 настоящего Договора, согласно

Приказа Департамента Государственного Регулирования тарифов Краснодарского края №22/2024-Г от 26.02.2024г., составляет:

Стоимость договора составила – $7\,807\,890,00 * 1,2 = 9\,369\,468$ руб. (девять миллионов триста шестьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят восемь руб.) 00 копеек, в том числе НДС -20% в сумме 1 561 578 руб.00 копеек (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят восемь рублей ноль копеек).

3.2. Заявитель оплачивает услуги по Договору, в рублях РФ, в соответствии с п. 3.1. и Графиком платежей (Приложение №1) настоящего Договора, на расчетный счет Исполнителя, указанный в Разделе 8 «Адреса, реквизиты и подписи Сторон, но не позднее срока ввода в эксплуатацию объекта.

График платежей (Приложение № 1) соответствует следующему порядку оплаты:

15 процентов платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о подключении;

50 процентов платы за подключение вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;

20 процентов платы за подключение вносится в течение 5 дней с даты подачи тепловой энергии теплоносителя на объект заявителя в соответствии актом подключения, но не позднее дня подписания сторонами акта о подключении;

15 процентов платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня подписания сторонами акта о подключении.

3.3. Заявитель, во исполнение своих обязательств по полноте и своевременности внесения платежей, оговоренных в пункте 3.2. настоящего Договора, обязуется предоставить Исполнителю в срок до 30 календарных дней от даты заключения настоящего Договора независимую (либо банковскую) гарантию на сумму 85 процентов платы за подключение. Банковская гарантия может быть предоставлена любым действующим на территории РФ банком. Независимая гарантия предоставляется от согласованного с Исполнителем юридического лица.

3.4. Сверка расчетов по настоящему договору проводится между Сторонами не реже 1 (одного) раза в год по инициативе одной из Сторон, путем подписания Акта сверки расчетов. Сторона, иницирующая проведение сверки расчетов, составляет и направляет другой стороне подписанный акт сверки расчетов в 2 (двух) экземплярах доступным способом (почтовое отправление заказным письмом, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет» и т.д.), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом.

Другая Сторона обязана подписать акт сверки расчетов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения или предоставить мотивированный отказ от его подписания с направлением своего варианта акта сверки расчетов.

Акт сверки должен быть подписан руководителями Сторон или иными уполномоченными лицами. При подписании Акта сверки иными уполномоченными лицами прилагается доверенность, подтверждающая такие полномочия.

В случае неполучения ответа в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня доставки Стороне акта сверки расчетов, направленный акт считается согласованным и подписанным обеими сторонами.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение и ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору и обязаны возместить другой Стороне убытки, вызванные таким неисполнением или ненадлежащим исполнением в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения заявителем обязательств по оплате Исполнитель вправе потребовать от заявителя уплаты пени в размере одной сто тридцатой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

4.3. В случае если Заявитель не внес очередной платеж в порядке, установленном разделом 3 настоящего договора (п.3.1., п. 3.2.), на следующий день после дня, когда Заявитель должен был внести платеж, исполнитель имеет право приостановить исполнение своих обязательств по договору о подключении до дня внесения заявителем соответствующего платежа.

В случае внесения платежа не в полном объеме исполнитель вправе не возобновлять исполнение обязательств по договору о подключении до дня внесения заявителем платежа в полном объеме.

4.4. Исполнитель в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора о подключении при двукратном нарушении заявителем сроков внесения платы за подключение, установленных договором.

4.5. Заявитель при соблюдении им условий об оплате в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора о подключении при нарушении исполнителем сроков исполнения обязательств, указанных в договоре.

4.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

4.7. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

4.8. Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены Торгово-промышленной палатой РФ (её территориальным подразделением).

4.9. В случае несвоевременного или неполного исполнения Заявителем обязательств, указанных в п.3 Договора, Исполнитель вправе в одностороннем порядке корректировать срок исполнения настоящего Договора, с обязательным уведомлением Заявителя.

4.10. Разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами в процессе переговоров, а при недостижении соглашения по результатам проведенных переговоров передаются Сторонами на рассмотрение в судебном порядке в Арбитражный суд Краснодарского края.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения обязательств по настоящему Договору.

5.2. Договор считается выполненным после подписания Сторонами Акта о подключении (технологическом присоединении) объекта к системе теплоснабжения, Акта сдачи-приема оказанных услуг по настоящему Договору.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Все изменения по Договору оформляются в письменном виде, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью Договора. Никакие устные договоренности Сторон не имеют силы, если в Договор не включены изменения, подписанные Сторонами.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу каждый из которых подписан двумя Сторонами.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Исполнитель делегирует Заявителю функции по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию внутриквартальных сетей (от наружной стены многоквартирного жилого дома до границы земельного участка).

7.2. Результаты указанных в пункте 7.1. настоящего Договора работ подлежат передаче Заявителем Исполнителю.

7.3. Оплата за весь объем работ (проектирование, строительство и любые иные непредвиденные расходы) производится Исполнителем в пределах утверждённой по данному

объекту регулирующим органом суммы (тарифа) и может быть зачтена в счет оплаты стоимости услуг за подключение, оговоренных пунктом 3.1. настоящего Договора.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

8.1. Все приложения Договора и подписанные Сторонами документы, являются его неотъемлемыми частями.

8.2. Договор и его приложения являются взаимодополняющими.

8.3. Перечень приложений к Договору:

8.3.1. Приложение №1. График оплаты, в 2-х экз., на 1-м листе, каждой Стороне.

8.3.2. Приложение №2. Условия подключения, в 2-х экз., на 1-м листе, каждой Стороне

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Заявитель:

ООО «БИЗНЕС-ИНВЕСТ»

Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красноармейская, 36 Литер Б, офис 325

Тел 8-(861)-274-90-38;

Адрес для почтовой корреспонденции: а/я 122, Главпочтамт, 350000

Электронный адрес: Business-Invest@mail.ru

р/с 40702810000000000700 в ООО КБ «Кубань Кредит» г. Краснодар

к/с 30101810200000000722 БИК 040349722

ИНН 2317029098 КПП 230801001

ОГРН 1022301194838

Генеральный директор _____

А.Н.Лактионов



Исполнитель:

АО «Краснодартеплосеть»

Адрес юридический: 350033, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2

Адрес почтовый: 350033, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2

ИНН 2312122495, КПП 230901001

Краснодарское отделение №8619 ПАО СБЕРБАНК Г.КРАСНОДАР

БИК 040349602, р/с 407 028 104 300 000 153 48, к/с 301 018 101 000 000 006 02

тел. (861) 267-27-07 дон 2-79, kts@ktps.ru

Генеральный директор _____

В. А. Харченко

М.п.



ГРАФИК

платежей за услуги по подключению к тепловым сетям объекта: «Многоэтажная жилищная застройка по ул.им.40-летия Победы в Прикубанском внутригородском округе г. Краснодара. Квартал 6.3. Многоэтажный жилой дом Литер " 35", расположенным на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0143021:51754».

№ платежа	Наименование плательщика и общая сумма	Срок платежа	Сумма (руб.) в т.ч. НДС=20%	Примечание
1.	ООО "БИЗНЕС-ИНВЕСТ" 7 807 890,00 * 1,2 = 9 369 468 руб. (девять миллионов триста шестьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят восемь руб.) 00 копеек, в том числе НДС - 20% в сумме 1 561 578 руб.00 копеек (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот семьдесят восемь рублей ноль копеек).	15 процентов платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня заключения договора о подключении.	1 405 420,20	
2.		50 процентов платы за подключение вносится в течение 90 дней со дня заключения договора о подключении.	4 684 734,00	
3.		20 процентов платы за подключение вносится в течение 5 дней с даты подачи тепловой энергии и теплоносителя на объект.	1 873 893,60	
4.		15 процентов платы за подключение вносится в течение 15 дней со дня подписания акта о подключении	1 405 420,20	
Итого:			9 369 468,00	

Заявитель:
Генеральный директор
«Бизнес-Инвест»
А.Н.Лактионов

Исполнитель:
АО «Краснодартеплосеть»
Генеральный директор
В.А.Харченко

УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ № 211-44Т-2023

на проектирование по подключению объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул.им.40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал № 6.3. Многоэтажный жилой дом литер «35», расположенного в г. Краснодаре на земельном участке №23:43:0143021:51754» к тепловым сетям АО «Краснодартеплосеть».

Заказчик: ООО «БИЗНЕС-ИНВЕСТ»

1. Максимальная суммарная тепловая нагрузка на теплоснабжение объекта: «Многоэтажная жилая застройка по ул.им.40-летия Победы в г.Краснодаре. Квартал 6.3. Многоэтажный жилой дом литер «35», расположенного в г. Краснодаре на земельном участке №23:43:0143021:51754» по адресу: г.Краснодар, ул. им.40-летия Победы. Квартал 6.3 – 0,678 Гкал/час., в том числе:

- На отопление – 0,454 Гкал/час,
- На горячую воду – 0,224 Гкал/час,
- На вентиляцию - 0 Гкал/час,
- далее «Объект».

2. Теплоснабжение Объекта осуществить от источника теплоснабжения «Проектируемая Котельная в «мкр. «Большая Восточно - Кругликовская» г. Краснодара, мощностью 100 Гкал/час», через её распределительные тепловые сети **в точке подключения на границе сетей инженерно-технического обеспечения жилого дома.** Место подключения уточнить при проектировании с указанием координат. Температурный график теплоснабжения принять +115 – 70⁰С, со срезкой на + 70⁰С.

3. Заказчику запроектировать внутриплощадочные тепловые сети к подключаемому Объекту. Диаметры трубопроводов тепловой сети выбрать при проектировании в соответствии с подключаемой суммарной тепловой нагрузкой Объекта. Тип прокладки – бесканально или в непроходных каналах, трубопроводы применить с заводской изоляцией из ППУ. Тепловые сети выполнить с расчетом на рабочее давление - 16 кгс/см², из условий температурной компенсации, на температуру 115⁰С. Давление в подающем трубопроводе тепловой сети принять $P_1=6,0$ кгс/см², в обратном трубопроводе $P_2=4,0$ кгс/см².

4. Теплоснабжение жилого дома Объекта осуществить от индивидуальном тепловом пункте (ИТП), разместив его, в цокольном этаже нежилой части здания Объекта. Подключение нагрузок отопления и горячего водоснабжения предусмотреть по независимой схеме, через теплообменники. Предусмотреть отдельный вход в ИТП с улицы. Проектирование ИТП осуществить с учетом этажности Объекта и в соответствии с требованиями СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов». В качестве насосов использовать современное энергоэкономичное, малошумное оборудование.

5. В ИТП предусмотреть элементы диспетчеризации, для учета и контроля потребления тепловой энергии и передачи информации по двум каналам передачи данных на диспетчерский пункт АО «Краснодартеплосеть» (г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2):

- основной канал передачи данных по технологии GPRS
- резервный канал передачи данных по технологии CSD

6. Узел учета тепловой энергии, выполнить в соответствии с требованиями п.44 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (Утверждены Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034).

7. Проектные работы и монтаж внутриплощадочной тепловой сети, оборудования ИТП и систем внутреннего теплопотребления произвести силами специализированных организаций, имеющих соответствующие разрешительные документы (лицензии).

8. Для нежилых встроенно-пристроенных помещений предусмотреть вводы, отдельные от вводов в жилые помещения (квартиры), оборудовав их приборами учета тепловой энергии (на каждое обособленное помещение).

9. Все проектные решения по теплоснабжению, включая проекты внутридомового отопления и горячего водоснабжения (стадия «Р»), УУТЭ согласовать с АО «Краснодартеплосеть» для проверки их соответствия требованиям настоящих технических условий, с последующей передачей по одному экземпляру проектной документации, прошедшей государственную экспертизу.

10. Пуск в эксплуатацию внутриплощадочных тепловых сетей, ИТП и систем внутреннего теплопотребления осуществлять в установленном порядке, по акту допуска инспекторов СКУ «Ростехнадзор».

Заявитель:
Генеральный директор



А.Н.Лактионов

Исполнитель:
АО «Краснодартеплосеть»
Генеральный директор



В.А.Харченко



**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ТАРИФОВ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПРИКАЗ

от 26.02.2024

№ 22/2024-7

г. Краснодар

**Об установлении платы за подключение (технологическое
присоединение) в индивидуальном порядке к системе
теплоснабжения АО «Краснодартеплосеть»**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», постановлением Правительства Российской Федерации от 22.10.2012 № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», приказом ФСТ России от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения», на основании решения правления департамента государственного регулирования тарифов Краснодарского края п р и к а з ы в а ю:

1. Установить плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения АО «Краснодартеплосеть» объекта капитального строительства Многоэтажная жилая застройка по ул. им. 40-летия Победы в г. Краснодаре. Квартал №6.3. Многоэтажный жилой дом литер «35», расположенного в г. Краснодаре на земельном участке №23:43:0143021:51754», с подключаемой тепловой нагрузкой 0,678 Гкал/час для заявителя – ООО «Бизнес-Инвест» в индивидуальном порядке при отсутствии технической возможности подключения в размере 7807,89 тыс. руб. (без НДС).

2. Приказ вступает в силу со дня его подписания.

Руководитель

С.Н. Милованов