

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА № _____
(с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)**

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Государственное унитарное предприятие Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс» (ГУП СК «Крайтеплоэнерго»), являющееся юридическим лицом по законодательству РФ, далее по тексту Теплоснабжающая организация, в лице директора _____ филиала _____, действующего на основании доверенности № _____ от «___» _____ 20__ года, с одной стороны, и управляющая организация (ЖСК, ТСЖ) _____, являющаяся юридическим лицом по законодательству РФ, далее по тексту – Исполнитель, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является поставка-приобретение тепловой энергии через присоединенную сеть. Теплоснабжающая организация обязуется поставлять тепловую энергию, а Исполнитель обязуется приобретать тепловую энергию в целях предоставления коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения (в иных случаях – отопления) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее МКД), а также тепловую энергию потребляемую в целях содержания общего имущества в МКД, расположенном по адресу, указанному в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора, соблюдая режим потребления тепловой энергии, управление общим имуществом в котором осуществляет Исполнитель по договору управления.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее Правила № 354) и «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями» утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 (далее Правила №124). Кроме того, в настоящем Договоре приняты следующие термины и определения:

Внутридомовые инженерные системы (далее ВИС) - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных тепловых сетей Теплоснабжающей организации до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления Исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальную услугу (отопление и горячее водоснабжение, в иных случаях – отопление)

Сетевой расход теплоносителя – циркуляционный объем теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон за единицу времени.

Располагаемый напор – перепад (разница) давлений в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети.

2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным, гражданским законодательством РФ, Правилами № 354, Правилами № 124, Федеральным законом «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г., «Правилами организации теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808, Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», Федеральным законом от 03.11.2015 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», иными действующими нормативными правовыми актами, нормы которых регулируют отношения, связанные с теплоснабжением.

2.3. Показатели качества тепловой энергии на границе эксплуатационной ответственности Сторон установлены следующие:

- среднесуточная температура подаваемого теплоносителя должна соответствовать температурному графику (Приложение 3 к настоящему Договору), с допустимым отклонением ± 3 °С;
- располагаемый напор теплоносителя должен соответствовать значениям, не ниже указанных в технических условиях на подключение многоквартирного дома к тепловым сетям (измеряется при статичном потоке теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон).

2.4. Настоящим Договором установлен режим поставки тепловой энергии, обеспечивающий бесперебойное отопление и горячее водоснабжение помещений МКД. Допустимые перерывы отопления и горячего водоснабжения установлены в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354.

2.5. Отопительный период начинается (заканчивается) в сроки установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться не позднее и заканчиваться не ранее дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура наружного воздуха соответственно ниже (выше) +8° С. Расчетная продолжительность отопительного периода 183 суток с 15 октября по 15 апреля (14 апреля в високосном году).

2.6. Настоящим Договором установлен следующий режим потребления тепловой энергии:

- среднесуточная температура возвращаемого теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон не выше температурного графика (Приложение 3 к настоящему Договору) более чем на +3 °С;
- сетевой расход теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности – не более расчетного значения, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору;
- величина потерь теплоносителя во внутридомовых инженерных системах отопления и горячего водоснабжения – не более расчетного нормативного значения, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

- 3.1.1. Поставлять тепловую энергию Исполнителю на границу эксплуатационной ответственности Сторон через присоединенную тепловую сеть по закрытой схеме теплоснабжения, в соответствии с установленным п. 2.4. настоящего Договора режимом поставки при наличии акта готовности находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя ВИС к работе в отопительном периоде.
- 3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон показатели качества тепловой энергии, установленные п. 2.3. настоящего Договора.
- 3.1.3. Оперативно извещать Исполнителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.
- 3.1.4. При получении сведений о неисправности общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме, не позднее следующего рабочего дня со дня получения от Исполнителя соответствующего уведомления явиться для составления акта о

неисправности прибора учета. В случае если Теплоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Теплоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

- 3.1.5. Своевременно информировать Исполнителя об изменении тарифа и нормативов потребления тепловой энергии.
- 3.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.
- 3.2. Исполнитель обязуется:**
- 3.2.1. Оплачивать Теплоснабжающей организации фактический объем тепловой энергии, поставленный Теплоснабжающей организацией в соответствии с требованиями раздела 6 настоящего Договора.
- 3.2.2. Осуществлять надлежащее обслуживание ВИС, в том числе осуществлять контроль и регулирование объемов потребления тепловой энергии, соблюдать режимы потребления тепловой энергии, установленные п. 2.6. настоящего Договора, с привлечением соответствующих лиц по договорам оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту ВИС, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.
- 3.2.3. Обеспечить техническое состояние ВИС в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для принятия тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение помещений МКД.
- 3.2.4. Предъявлять Теплоснабжающей организации перед началом отопительного периода оформленный в установленном порядке акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период ВИС, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя.
- 3.2.5. Заблаговременно информировать Теплоснабжающую организацию об изменении в режимах теплоснабжения и отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения, или изменения в режимах теплоснабжения.
- 3.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и общедомовым приборам учета должностных лиц Теплоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом теплоснабжения.
- 3.2.7. При авариях на внутридомовых инженерных системах отопления и горячего водоснабжения, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, немедленно сообщать о них в аварийную службу Теплоснабжающей организации по тел. _____.
- 3.2.8. В целях учета приобретаемой тепловой энергии, использовать общедомовые приборы учета тепловой энергии и горячей воды, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений.
- 3.2.9. При неисполнении собственниками помещений и Исполнителем обязанности по обеспечению работоспособности (техническому обслуживанию) общедомовых приборов учета, заключить с Теплоснабжающей организацией или иной специализированной организацией возмездный договор на техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии.
- 3.2.10. Для оперативного контроля, по запросу Теплоснабжающей организации передавать данные показаний общедомового прибора учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) тепловой энергии, поданного Теплоснабжающей организацией.
- 3.2.11. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения общедомовых приборов учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказывать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на Потребителей и Теплоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.
- 3.2.12. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых приборах учета тепловой энергии и горячей воды, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.
- 3.2.13. При выявлении неисправности общедомового прибора учета, незамедлительно направить Теплоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации, Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Теплоснабжающей организации.
- 3.2.14. Контролировать достоверность предоставленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета горячей воды.
- 3.2.15. Уведомлять Теплоснабжающую организацию о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета горячей воды и (или) проверки их состояния.
- 3.2.16. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменениях отапливаемой площади и числа проживающих в жилых помещениях не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.
- 3.2.17. Проводить работу с Потребителями, имеющими задолженность по оплате коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) по своевременной оплате за указанные коммунальные услуги.
- 3.2.18. Передавать Теплоснабжающей организации сведения по форме Приложения № 5 к Договору, необходимые для определения объемов потребления тепловой энергии расчетным способом в соответствии с п. 5.2. Договора, с 23 по 25 число текущего месяца следующими способами:
- по электронной почте _____;
 - уполномоченному представителю Теплоснабжающей организации по адресу: _____
- 3.2.19. При принятии потребителями в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о внесении платы за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, в иных случаях – отопление) непосредственно на специальный счет Теплоснабжающей организации, предоставить Теплоснабжающей организации информацию о таком решении с приложением соответствующих документов не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.
- 3.2.20. Осуществлять контроль качества поставляемой тепловой энергии и непрерывности ее подачи на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.
- 3.2.21. Принимать сообщения Потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и взаимодействовать с Теплоснабжающей организацией при рассмотрении указанных сообщений в порядке, установленном Правилами № 354.
- 3.2.22. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными, правовыми актами РФ.
- 3.3. Исполнителю запрещается:**
- 3.3.1. Допускать использование бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителей.
- 3.3.2. Допускать слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации.

- 3.3.3. Допускать самовольное демонтажное или отключение обогревающих элементов, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольное увеличение поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.
- 3.3.4. Допускать самовольное нарушение пломб на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтажное приборов учета и несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 3.3.5. Допускать регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершение иных действий, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 °С.
- 3.3.6. Допускать несанкционированное подключение оборудования потребителей к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, внесение изменений во внутридомовые инженерные системы.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. *Теплоснабжающая организация имеет право:*

- 4.1.1. Требовать от Исполнителя оплату за фактический объем тепловой энергии, поставленной Теплоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.1.2. Информировать Потребителей о состоянии расчетов Исполнителя за тепловую энергию по настоящему договору.
- 4.1.3. Ограничить или приостановить поставку тепловой энергии без предварительного уведомления Исполнителя в случае:
- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или в централизованных тепловых сетях Теплоснабжающей организации, по которым осуществляется теплоснабжение, для принятия неотложных мер по ее ликвидации - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
 - возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
 - выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителей к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям Теплоснабжающей организации - с момента выявления несанкционированного подключения;
 - использования Потребителями бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителей, - с момента выявления нарушения;
 - наличия предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.
- Теплоснабжающая организация в течение суток обязана проинформировать Исполнителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления поставки тепловой энергии.
- 4.1.4. Ограничить или приостановить поставку тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения, предварительно уведомив об этом Исполнителя в случае:
- наличия у Исполнителя задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленную тепловую энергию в размере, превышающем стоимость тепловой энергии за 1 расчетный период – через 20 дней после письменного предупреждения Исполнителя в порядке, указанном в разделе XI Правил № 354. При этом действия по ограничению или приостановлению поставки тепловой энергии не должны приводить к нарушению прав и интересов Потребителей, полностью выполняющих обязательства по оплате коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение);
 - проведения планово-профилактического ремонта оборудования и тепловых сетей Теплоснабжающей организации – через 10 рабочих дней после письменного предупреждения Исполнителя, продолжительностью не более 14 дней, один раз в межотопительный период.
- 4.1.5. Определять размер платы за тепловую энергию на горячее водоснабжение в соответствии с п. 5.2. настоящего Договора, без учета показаний индивидуального прибора учета горячего водоснабжения (далее ИПУ):
- а) Исходя из рассчитанного не менее чем за 6 месяцев среднемесячного объема потребления горячей воды в случае:
- выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;
 - недопуска представителя Теплоснабжающей организации к ИПУ;
 - непредоставление Исполнителем показаний ИПУ в установленные п. 3.2.18. настоящего Договора сроки.
- б) Исходя из нормативов потребления на горячее водоснабжение в случаях, указанных в подпункте «а» пункта 4.1.5. настоящего Договора:
- по истечении 3 месяцев расчетов по среднемесячному потреблению горячей воды, в случае выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;
 - по истечении 3 месяцев расчетов по среднемесячному потреблению горячей воды, в случае непредоставления Исполнителем показаний ИПУ в установленные п. 3.2.18. настоящего Договора сроки;
 - при недостаточности сведений для определения среднемесячного потребления горячей воды.
- в) По пропускной способности трубы круглосуточно в случае несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования к ВИС;
- г) Исходя из объема горячей воды, рассчитанного с учетом норматива потребления с применением коэффициента 10 в случае несанкционированного вмешательства Потребителя в работу ИПУ.
- 4.1.6. Участвовать в проводимых Исполнителем проверках достоверности представленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета горячей воды и (или) проверках их состояния.
- 4.1.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора теплоснабжения с Исполнителем на поставку тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги в жилых помещениях многоквартирного дома в случае наличия у Исполнителя признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленную тепловую энергию в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору теплоснабжения независимо от факта последующей оплаты данной задолженности

Исполнителем, за исключением случая полного погашения такой задолженности Исполнителем до вступления в законную силу судебного акта.

По истечении 30 календарных дней со дня направления Исполнителю уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора теплоснабжения, договор теплоснабжения считается прекращенным.

4.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативно правовыми актами РФ.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение ВИС, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию об отключении.

4.2.2. На снижение размера платы за тепловую энергию на отопление и (или) горячее водоснабжение при нарушении Теплоснабжающей организацией режимов поставки, установленных п. 2.4. настоящего Договора и показателей качества тепловой энергии установленных п. 2.3. настоящего Договора, повлекшем нарушение показателей качества коммунальных услуг (отопления и горячего водоснабжения), установленных разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354. Снижение размера платы производится в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354.

4.2.3. На компенсацию реального ущерба, причиненного Исполнителю по вине Теплоснабжающей организации вследствие нарушения показателей качества и режима поставки тепловой энергии.

4.2.4. Отказаться от исполнения настоящего договора в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги. В данном случае Исполнитель обязан оплатить стоимость поставленной тепловой энергии в полном объеме и выполнить иные обязательства, предусмотренные настоящим договором, в том числе обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение договора до момента расторжения настоящего договора.

4.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативно правовыми актами РФ.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЯЕМОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА (КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ).

5.1. Объем поставленной Исполнителю тепловой энергии за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией в соответствии с подпунктом «а» пункта 21 Правил № 124 исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, за вычетом объемов поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются общедомовым прибором учета).

5.2. В случае отсутствия, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии или истечения срока его эксплуатации, объем тепловой энергии определяется Теплоснабжающей организацией в следующем порядке:

- объем тепловой энергии на отопление - в соответствии с формулой указанной в подпункте «в(1)» пункта 21 Правил № 124;
- объем тепловой энергии на горячее водоснабжение - в соответствии с формулой указанной в подпункте «в» пункта 21 Правил № 124.

При определении объема поставленной Исполнителю тепловой энергии на горячее водоснабжение за расчетный период, Теплоснабжающей организацией, в случаях предусмотренных Правилами № 124 и Правилами № 354, применяются нормативы расхода (Гкал/м³) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, утвержденные в установленном порядке. При этом объем потребленной горячей воды определяется исходя из показаний общедомового прибора учета горячей воды. При отсутствии общедомового прибора учета горячей воды, объем горячей воды потребленной в помещениях МКД определяется с учетом показаний ИПУ горячей воды и положений п. 4.1.5 настоящего Договора, при отсутствии ИПУ горячей воды – по нормативам потребления горячей воды, утвержденным в установленном порядке.

5.3. В случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии или истечения срока его эксплуатации, в течение 3 месяцев после наступления такого события, объем тепловой энергии определяется Теплоснабжающей организацией в соответствии с положениями подпункта «в(2)» пункта 21 Правил № 124.

5.4. При непредставлении Исполнителем сведений о показаниях общедомового прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные п. 5.7. настоящего Договора, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета), объем тепловой энергии определяется Теплоснабжающей организацией в соответствии с положениями подпункта «в(3)» пункта 21 Правил № 124.

5.5. Сведения о наличии и типе установленных общедомовых и индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячей воды указаны в Приложении 4 к настоящему Договору.

5.6. В совокупном объеме тепловой энергии, предоставляемой в МКД, Теплоснабжающая организация выделяет объемы тепловой энергии, поставляемые собственникам и пользователям нежилых помещений.

5.7. Сверка показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии и горячей воды производится уполномоченными представителями Сторон в Теплоснабжающей организации 26-го числа текущего месяца, с оформлением акта первичного учета. Исполнитель предоставляет в Теплоснабжающую организацию копию журнала учета тепловой энергии, а также записи показаний приборов, регистрирующих объемы и режимы потребления тепловой энергии

Стороны определяют своих уполномоченных лиц:

- Теплоснабжающая организация: _____ (Ф.И.О., должность, тел.)
- Исполнитель: _____ (Ф.И.О., должность, тел.)

В случае неявки либо отсутствия уполномоченного представителя Исполнителя, акт первичного учета оформляется Теплоснабжающей организацией в одностороннем порядке.

5.8. На момент прекращения обязательств Исполнителя по поставке коммунального ресурса перед потребителями, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ или в связи с прекращением или аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами стороны обязуются подписать акты, фиксирующие показания коллективного (общедомового) прибора учета.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Размер платы за тепловую энергию определяется произведением количества поставленной Исполнителю тепловой энергии, определенного в соответствии с Разделом 5 настоящего Договора, на тариф за 1 Гкал, установленный Региональной тарифной комиссией Ставропольского края (далее РТК СК).

При наличии обязанности и технической возможности установки общедомового прибора учета тепловой энергии размер платы за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленную в

многоквартирный дом по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), размер платы за поставленную тепловую энергию при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях общедомового прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные настоящим договором, при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1.

- 6.2. В случае изменения тарифа или нормативов потребления тепловой энергии, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения.
- 6.3. Расчетный период, установленный настоящим Договором, составляет один календарный месяц. Расчетные объемы поставки тепловой энергии указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.
- 6.4. Плата за тепловую энергию, вносится Исполнителем ежемесячно до 15-го числа месяца следующего за расчетным в размере 100 % стоимости фактического объема поставленной тепловой энергии, на специальный счет Теплоснабжающей организации, на основании платежных документов, полученных в Теплоснабжающей организации после 5-го числа следующего за расчетным месяца, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в постановлении Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
- 6.5. Для целей определения обязательств Исполнителя по оплате за поставленную тепловую энергию за расчетный период, Теплоснабжающая организация к платежным документам прилагает справку о задолженности Исполнителя за поставленную тепловую энергию за расчетный период в соответствии с установленной формой.
- 6.6. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов ТСЖ или ЖСК принято решение о внесении платы за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение) непосредственно Теплоснабжающей организации, оплата по настоящему договору производится путем внесения потребителями платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых помещениях в многоквартирном доме, непосредственно в адрес Теплоснабжающей организации – в сроки, установленные жилищным законодательством Российской Федерации;
- 6.7. При возникновении неоплаченной задолженности за поставленную тепловую энергию, все поступающие платежи от Исполнителя зачисляются в погашение этой задолженности, до полного ее погашения.
- 6.8. Сверка расчетов по настоящему Договору осуществляется Сторонами в Теплоснабжающей организации с оформлением акта сверки не реже 1 раза в квартал.
- 6.9. Плата за тепловую энергию по условиям настоящего договора может производиться иными способами, не запрещенными действующим законодательством.
- 6.10. В случае, если внесение платы Потребителями за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение) производится непосредственно в адрес Теплоснабжающей организации, в течение 5 рабочих дней по окончании расчетного периода Теплоснабжающая организация предоставляет Исполнителю информацию о платежах Потребителей за истекший расчетный период и о задолженности Исполнителя по оплате коммунального ресурса. Информация о платежах Потребителей и о задолженности Исполнителя предоставляется в электронном виде и на бумажном носителе с указанием плательщика, суммы полученных денежных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платежному документу).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с жилищным законодательством РФ, иными нормативными и правовыми актами РФ.
- 7.2. Граница раздела эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей и ВИС определяется в Акте разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, который является неотъемлемой частью настоящего договора.
- 7.3. Граница ответственности Теплоснабжающей организации за показатели качества тепловой энергии устанавливается на границе эксплуатационной ответственности Сторон.
- 7.4. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, связанной с подачей Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель обязан совместно с Теплоснабжающей организацией выявлять причины предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме путем составления двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащем объеме. В указанном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона настоящего договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме.
- 7.5. Порядок установления факта поставки тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность и порядок взаимодействия Сторон, принят в соответствии с разделом X Правил № 354.
- 7.6. Теплоснабжающая организация производит снижение размера платы за тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение в том случае, если нарушение показателей качества и режимов поставки тепловой энергии возникли в зоне ее эксплуатационной ответственности до границы раздела. Если указанные нарушения возникли в зоне эксплуатационной ответственности Исполнителя в ВИС, то изменения размера платы не производится.
- 7.7. Исполнитель несет ответственность за действия своих потребителей, предусмотренные п.3.3. настоящего Договора, повлекшие нарушения показателей качества и объемов тепловой энергии, установленных настоящим Договором.
- 7.8. При превышении потерь теплоносителя в ВИС более расчетного нормативного значения, установленного Приложением 1 настоящего Договора Исполнитель оплачивает сверхнормативные потери теплоносителя по тарифам, установленным РТК СК.
- 7.9. Исполнитель несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за потребленную тепловую энергию обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени:
 - если Исполнителем является управляющая организация - в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения

девяносто календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки;

- если Исполнителем является ЖСК, ТСЖ - в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяносто календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяносто календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ

- 8.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора рассматриваются по заявлению одной из Сторон в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. Настоящий Договор может быть изменен в соответствии с действующим законодательством. Условия настоящего Договора подлежат пересмотру при принятии и (или) изменении нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения.
- 8.3. Любые изменения условий настоящего Договора, кроме п.6.2., оформляются дополнительным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон в праве расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за 15 дней.
В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение убытков.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания последней из Сторон договора и действует по _____ г. Датой начала поставки тепловой энергии по настоящему договору считается _____ г.
- 9.2. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, изменении или о заключении нового договора.
- 9.3. В случае утраты Исполнителем статуса исполнителя коммунальных услуг (отопления и (или) горячего водоснабжения), Исполнитель обязан в течение 1 рабочего дня уведомить об этом Теплоснабжающую организацию и предоставить соответствующие обосновывающие документы. В случае изменения реквизитов, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трехдневный срок. Убытки, вызванные неуведомлением или несвоевременным уведомлением, компенсируются виновной Стороной. Договор прекращает свое действие с момента прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальные услуги (с момента прекращения договора управления многоквартирным домом).
- 9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а второй у Исполнителя.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора:

- 1. Расчетные параметры и режимы потребления тепловой энергии многоквартирного дома.
- 2. Расчетные объемы поставки тепловой энергии в многоквартирный дом.
- 3. Температурный график качественного регулирования теплоносителя.
- 4. Сведения о приборах учета многоквартирного дома.
- 5. Показания индивидуальных приборов учета горячей воды жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
- 6. Акт разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация

 ОГРН _____
 Адрес: _____

 Код по ОКПО _____
 ИНН _____ КПП _____
 Спец. сч. _____

 Директор филиала
 _____ / _____ /
 м.п., подпись

Исполнитель

 ОГРН _____
 Адрес: _____

 Код по ОКПО _____
 ИНН _____ КПП _____
 Р/сч. _____

 _____ / _____ /
 м.п., подпись

Приложение 1*

к Договору теплоснабжения многоквартирного дома
(с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)

№ _____ от " _____ " _____ 20 __ г.

Лист _____ Листов _____

Расчетные параметры и режимы потребления тепловой энергии

многоквартирного дома (МКД) по адресу: _____

№ п/п	Наименование параметра		Ед. изм.	Величина		
				Помещения подключенные к ЦСТ	Помещения оборудованные инд. котлами	Всего
1	2		3	4	5	6
1	Количество помещений МКД	Жилые	квартира			
2		Нежилые	шт.			
3	Площадь помещений МКД	Жилых	м ²			
4		Нежилых	м ²			
5		Всего (жилые, нежилые)	м ²			
6		Входящих в состав общего имуществ. МКД	м ²			
7	Количество пользователей ГВС в жилых помещениях		чел.			
8	Расчетный объем потребления горячей воды в нежилых помещениях		м ³ /мес			
9	Нормативы потребления коммунальных услуг	Отопление	Жилое, нежилое помещение	Гкал/м ² *мес		
10			Коэф. периодичн. платежа	-		
11		ГВС	Жилое, нежилое помещение	Гкал/м ³		
12			Жилое помещение	м ³ /чел *мес		
13	Расчетные тепловые нагрузки МКД	Отопление		Гкал/час		
14		ГВС		Гкал/час		
15		Всего		Гкал/час		
16	Сетевой расход теплоносителя в ВИС, не более	Отопительный период		м ³ /час		
17		Межотопительный период		м ³ /час		
18	Норма утечки теплоносителя в ВИС, не более		м ³ /час			
19	Номер котельной теплоснабжающей организации		-			

* Заполняется на каждый МКД

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

М.П.

М.П.

Приложение 2*

к Договору теплоснабжения многоквартирного дома (с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)

№ _____ от " _____ " _____ 20 ____ г.

Лист ____ Листов ____

Расчетные объемы поставки тепловой энергии в многоквартирный дом
по адресу: _____

Гкал

№ п/п	Месяц	Отопление (в т.ч. в целях содержания общего имущества)		Горячее водоснабжение		Всего
		Жилые помещения	Нежилые помещения	Жилые помещения	Нежилые помещения	
1	2	3	4	5	6	7
1	Январь					
2	Февраль					
3	Март					
	1 квартал					
4	Апрель					
5	Май					
6	Июнь					
	2 квартал					
7	Июль					
8	Август					
9	Сентябрь					
	3 квартал					
10	Октябрь					
11	Ноябрь					
12	Декабрь					
	4 квартал					
	Итого					

* Заполняется на каждый МКД и общее по всем МКД

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

М.П.

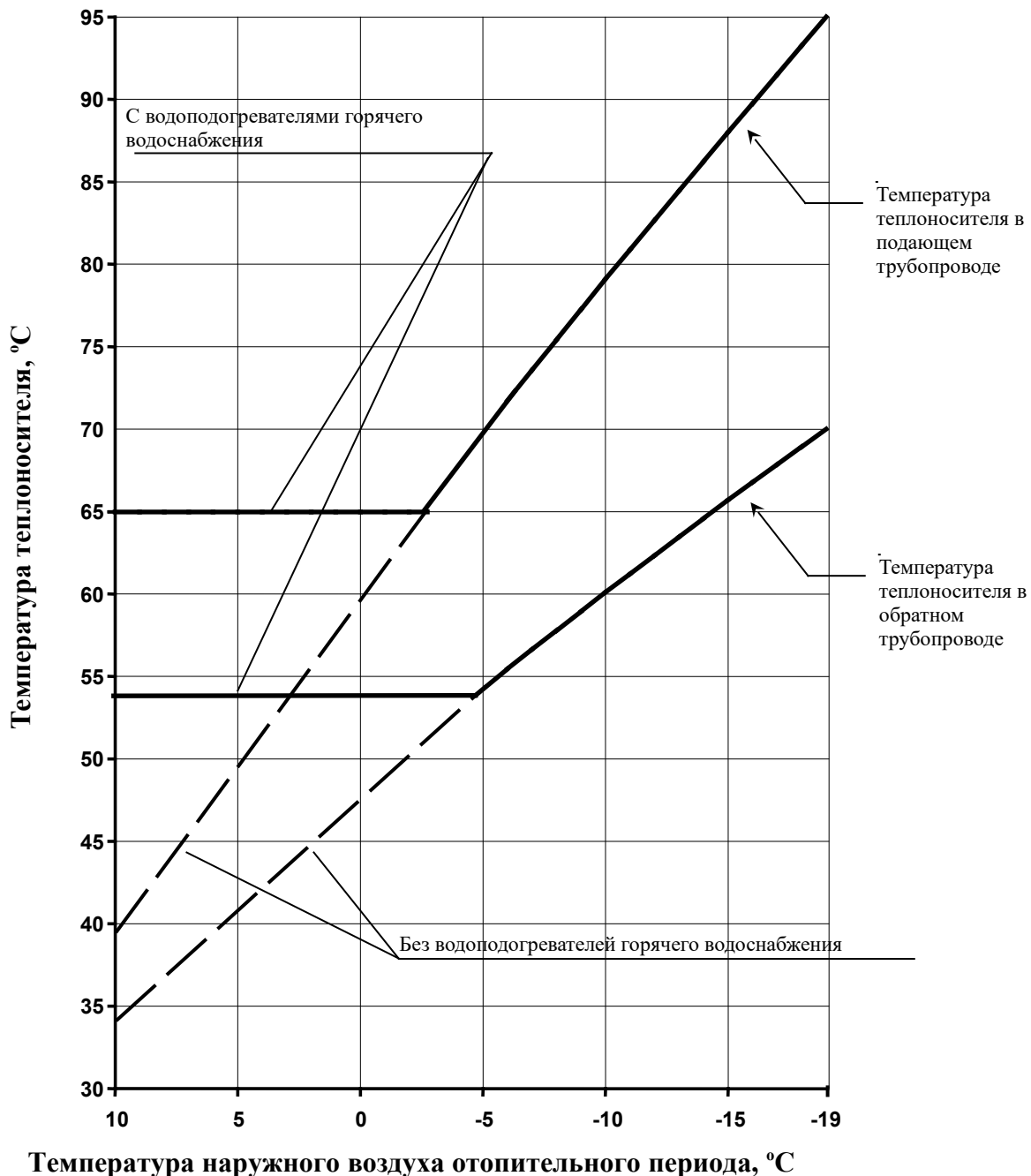
М.П.

Приложение 3

к Договору теплоснабжения многоквартирного дома
(с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)

№ _____ от “ _____ ” _____ 20 ____ г.

**Температурный график качественного регулирования
теплоносителя (95 - 70 °С)**



Теплоснабжающая организация

Исполнитель

М.П.

М.П.

Приложение 4*

к Договору теплоснабжения многоквартирного дома
(с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)

№ _____ от " _____ " _____ 20 __ г.

Лист _____ Листов _____

Сведения о приборах учета многоквартирного дома

по адресу: _____

№ п/п	Назначение прибора		Кол-во приборов, шт.	Место установки	Тип прибора	Дата установки	Дата поверки	
							Действующей	Очередной
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Общедомовой прибор учета	Тепловой энергии						
2								
3								
4		Горячей воды						
5								
6								
1	Индивидуальный прибор учета	Горячей воды		кв. № _____				
2				кв. № _____				
3				кв. № _____				
4				кв. № _____				
5				кв. № _____				
6				кв. № _____				
7				кв. № _____				
8				кв. № _____				
9				кв. № _____				
10				кв. № _____				
...				нежил. пом. № _____				
				Всего				

* Заполняется на каждый МКД

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

М.П.

М.П.

Приложение 5*

к Договору теплоснабжения многоквартирного дома
(с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)

№ _____ от " _____ " _____ 20__ г.

Лист _____ Листов _____

**Показания индивидуальных приборов учета горячей воды
жилых и нежилых помещений многоквартирного дома**

по адресу: _____

за _____ 20__ г.

№ п/п	№№ квартиры, нежилого помещения	Кол-во пользователей ГВС [чел]	Место установки прибора	Код состояния прибора: 01-исправен 02-неисправен	Код способа расчета: 01-по прибору 02-по среднему 03-по нормативу 04-по сечению трубы	Показания прибора учета (до 3-х знаков после запятой)		Объем потребления горячей воды [м3]
						Предыдущие	Текущие	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Кв. № 1		ванная					
			кухня					
2	Кв. № 2		ванная					
			кухня					
10	Нежилое помещение № 1		ГВС №1					
			ГВС №2					
Всего по жилым помещениям			-	-	-	-	-	
Всего по нежилым помещениям		-	-	-	-	-	-	
Итого		-	-	-	-	-	-	

* Заполняется на каждый МКД

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

Приложение б*

к Договору теплоснабжения многоквартирного дома
(с управляющей организацией, ЖСК, ТСЖ)
от “ _____ ” _____ 20__ г.

А К Т

**Разграничения балансовой принадлежности сетей
и эксплуатационной ответственности Сторон**

Ресурсоснабжающая организация и Исполнитель составили настоящий акт в том, что границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон устанавливаются согласно схеме границ раздела

Схема границ раздела

* - составляется на каждый МКД

Подписи Сторон

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

м.п.

м.п.