

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 централизованных 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 предусмотренному схемой теплоснабжения муниципального образования (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 предусмотренного схемой теплоснабжения муниципального образования (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 теплопотребления и отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения, или изменения в режимах теплопотребления.
- 3.2.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и общедомовым приборам учета должностных лиц Теплоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом теплопотребления.
- 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 или нарушение пломб 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 среднегодового 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 подпунктами «а», «а(1)» 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, поставляемой 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 девяноста 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 девяноста 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 тридцатого 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 девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста 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.

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.б.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 _____ из _____ 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.

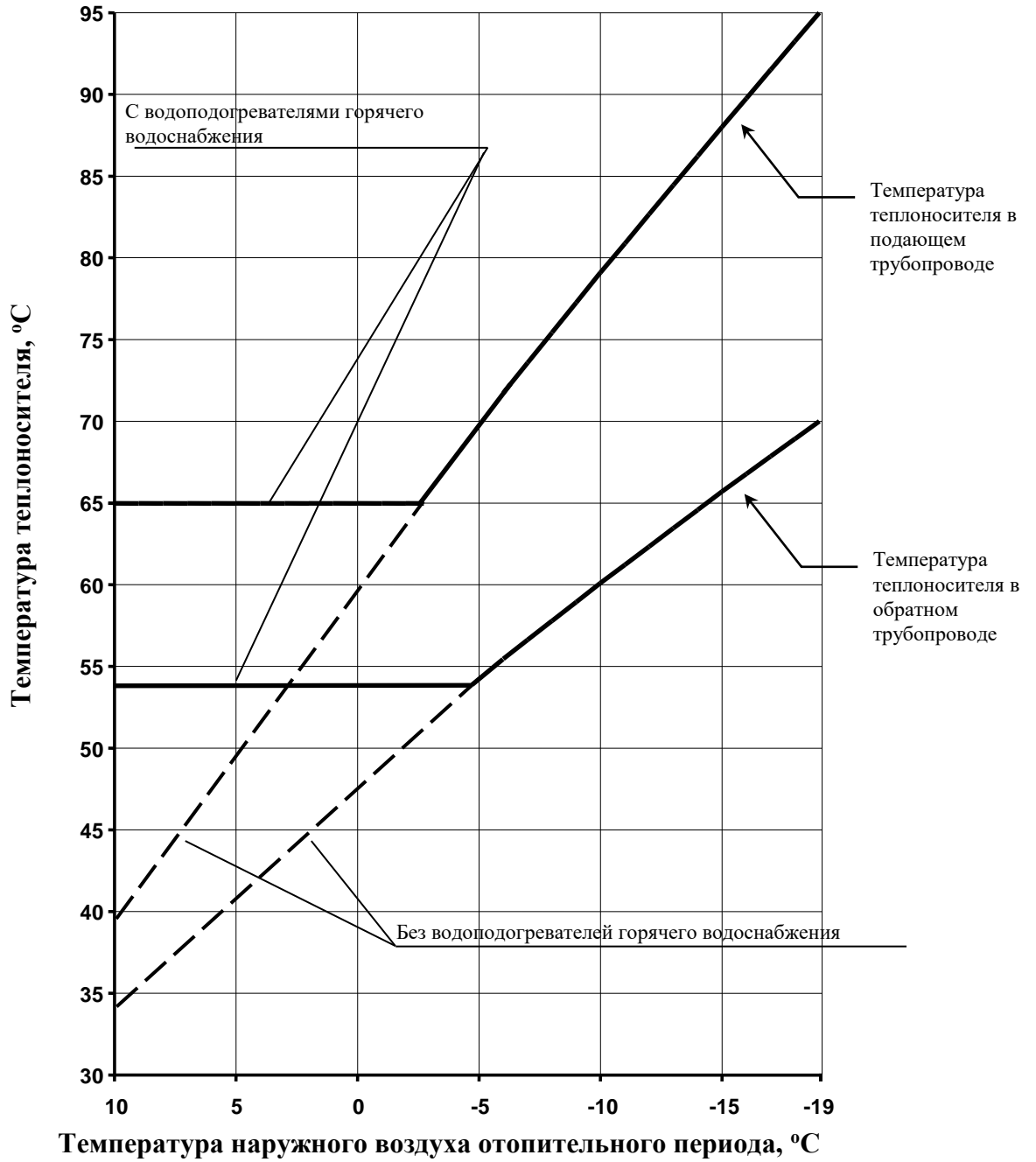
м.п.

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.

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			-	-	-	-	-	
Всего по НЕЖИЛЫМ		-	-	-	-	-	-	
Итого		-	-	-	-	-	-	

* Заполняется на каждый МКД

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

М.П.

М.П.

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.