|  |
| --- |
|  ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ № <Л/счет> |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  город Наро-Фоминск |   | « « |  | » |  |  год |

 **Муниципальное унитарное предприятие «Теплосеть»** (МУП «Теплосеть»), именуемое в дальнейшем Ресурсоснабжающая организация, в лице директора Еремина Сергея Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем Исполнитель коммунальных услуг (Исполнитель), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. При исполнении настоящего Договора, а также по всем другим вопросам теплоснабжения и расчётов за тепловую энергию и горячее водоснабжение, не определённым настоящим Договором, Стороны руководствуются Гражданским Кодексом Российской Федерации; Жилищным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральным законом от 07.12.2011г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»; Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»; Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Министерства энергетики РФ № 115 от 24.03.2003 г.; Приказом от 17 марта 2014 г. N 99/пр «Об утверждении методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок, утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации № 610 от 28 декабря 2009 года, Справочниками для инженерно-технических работников проектных, строительных и эксплуатационных организаций; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Решением Совета депутатов Наро-Фоминского муниципального района МО от 27.10.2006г. № 6/35 «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг для населения Наро-Фоминского муниципального района»; Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034, Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 N 776; Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124, Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 N 253 "О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг" и другими нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими отношения в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории Российской Федерации.

1.2. Стороны договорились понимать используемые в настоящем Договоре термины в следующем значении:

1.2.1. Точка поставки – место в системе теплоснабжения и горячего водоснабжения, расположенное на границе эксплуатационной принадлежности Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя, и являющееся местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации.

1.2.2. Исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

1.2.3. Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов;

1.2.4. Потребитель – собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

1.2.5. Коммунальные услуги - осуществление исполнителем деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

1.2.6. Коммунальные ресурсы – горячая вода, тепловая энергия, используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также горячая вода, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

1.2.7. Точка учёта тепловой энергии (теплоносителя) – место в системе теплоснабжения, в котором с помощью приборов учета или расчетным путем устанавливаются количество и качество потребленной тепловой энергии (теплоносителя) для целей коммерческого учета в рамках настоящего Договора.

1.2.8. Коллективный (общедомовой) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

1.2.9.Индивидуальный прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

1.2.10. Норматив потребления коммунальной услуги - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета и в иных случаях, предусмотренных настоящими Правилами;

1.2.11. Внутридомовые инженерные системы – 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 сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

1.2.12. Бездоговорное потребление тепловой энергии (теплоносителя) и (или) горячей воды - потребление тепловой энергии (теплоносителя) и (или) горячей воды без заключения в установленном порядке договора, либо потребление с использованием теплопотребляющих установок, подключенных к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения с нарушением установленного порядка подключения, либо потребление после введения ограничения подачи тепловой энергии и (или) горячей воды в объеме, превышающем допустимый объем потребления, либо потребление после предъявления требования Ресурсоснабжающей организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии**,** если введение такого ограничения или такое прекращение должно быть осуществлено Исполнителем.

1.2.13. Расчетный период **–** принимается равным 1 календарному месяцу.

1.2.14. Дата начала поставки коммунального ресурса наступает с даты, указанной в п. 8.1 Договора.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с настоящим договором Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять Исполнителю коммунальные ресурсы - тепловую энергию (теплоноситель) (далее – тепловую энергию) и горячую воду (далее – ГВС) для предоставления Исполнителем коммунальных услуг Потребителям, а также потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Исполнитель обязуется принимать, оплачивать полученную тепловую энергию и ГВС и соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии и ГВС, обеспечить безопасность эксплуатации находящихся у него на обслуживании теплопотребляющего оборудования.

2.2. Поставка тепловой энергии и горячей воды Исполнителюосуществляется до точек поставки, указанных в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Расчетные тепловые нагрузки Исполнителя по видам теплопотребления по каждой точке поставки установлены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Годовая расчетная потребность (договорный объем) тепловой энергии (теплоносителя) и горячей воды, поставляемых Теплоснабжающей организацией Исполнителю, указывается в Приложениях № 1, № 1-1 к настоящему Договору.

2.5. Граница ответственности за состояние и обслуживание тепловых систем (тепловых сетей и оборудования, в том числе внутридомовых инженерных систем) устанавливается Актом разграничения эксплуатационной принадлежности (эксплуатационной ответственности). В случае отсутствия указанного Акта граница эксплуатационной ответственности Сторон определяется балансовой принадлежностью тепловых систем (внешняя граница стены многоквартирного дома, домовладения).

2.6. Продолжительность отопительного сезона определяется Постановлением или Распоряжением органов местного самоуправления и доводится до Исполнителя через средства массовой информации. Изменение продолжительности отопительного периода Ресурсоснабжающей организацией либо Исполнителем не допускается.

1. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**
	1. **Ресурсоснабжающая организация принимает на себя следующие обязательства:**
		1. Отпускать Исполнителю в точках поставки через присоединенную сеть тепловую энергию (теплоноситель) и горячую воду в количестве, установленном Приложением № 1 к настоящему Договору (График отпуска) в пределах разрешенной к использованию мощности. Объем поставляемой тепловой энергии (теплоносителя) и горячей воды указанный в Приложениях № 1, № 1-1 является ориентировочным, объем фактического потребления отражается в ежемесячных Актах выполненных работ и определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.2. Обеспечивать в точках поставки надежность и качество предоставляемых коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями технических регламентов и норм, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3.1.3. При определении стоимости поставляемой Потребителю тепловой энергии (теплоносителя) и горячей воды использовать регулируемые цены (тарифы) на тепловую энергию (теплоноситель) и горячую воду.

3.1.4. При изменении органами регулирования тарифов на тепловую энергию и ГВС производить расчеты с Исполнителем за потребленную тепловую энергию и ГВС в соответствии с вновь установленными тарифами.

3.1.5. При проведении Ресурсоснабжающей организацией ежегодных плановых ремонтных работ в обслуживаемых ею тепловых сетях ежегодно в срок до 01 февраля осуществлять согласование с органами местного самоуправления поселений, городских округов график производства плановых ремонтных работ, с последующим уведомлением Исполнителя в письменном виде.

3.1.6. При необходимости проведения Ресурсоснабжающей организацией противоаварийных работ или работ по ликвидации аварии в обслуживаемых ею тепловых сетях, схема которых не позволяет производить указанные работы без отключения либо ограничения нагрузки, обеспечивать незамедлительное уведомление Исполнителя о произведённом отключении, причинах его возникновения и предполагаемых сроках восстановления подачи тепловой энергии по телефонам, указанным в разделе «Адреса и реквизиты Сторон».

3.1.7. В случае необходимости перезаключения настоящего Договора или внесения в него изменений и дополнений перезаключать настоящий Договор или оформлять соответствующее Дополнительное соглашение к нему после получения от Исполнителя всех необходимых документов.

3.1.8. В письменной форме уведомлять Исполнителя об изменении наименования, почтового адреса, телефонов, реквизитов, смене руководителя и заблаговременно принимать меры по внесению соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

3.1.9. Рассматривать в течение 30 календарных дней со дня регистрации письменное обращение (заявление, жалобу, письмо и пр.) Исполнителя. В случае необходимости направления запроса, срок рассмотрения обращения продлевается, но не более чем на 30 календарных дней.

3.1.10.Выполнять предписания органов Ростехнадзора по отключению оборудования, находящегося в обслуживании Исполнителя, вызванные неудовлетворительным состоянием его теплопотребляющих установок, угрожающих аварией или создающих угрозу жизни и безопасности граждан, о чем Исполнитель предупреждается немедленно по получению Ресурсоснабжающей организацией предписания инспектора Ростехнадзора.

3.1.11. Проводить по просьбе Исполнителя изменение договорного количества тепловой энергии и теплоносителей в пределах объемов, установленных техническими условиями на присоединение.

**3.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

3.2.1.Осуществлять контроль за соблюдением режима теплопотребления, установленного настоящим Договором.

3.2.2. Беспрепятственного доступа с целью осуществления уполномоченным на это персоналом проверки тепловых систем и приборов учета тепловой энергии и (или) ГВС Исполнителя для определения правильности их работы, их соответствия установленным требованиям, определения объема потребленной тепловой энергии и горячей воды, опломбирования приборов учета и других элементов схемы, проведения мероприятий по ограничению (прекращению) поставки коммунальных ресурсов.

3.2.3. Осуществлять проверку тепловых энергоустановок в жилом (многоквартирном) доме (домовладении) с целью:

3.2.3.1. определения их характеристик (типа тепловой установки, их количества, характера нагрузки, установленной мощности и др.);

3.2.3.2. выявления факта бездоговорного потребления;

3.2.3.3. проведения замеров тепловых характеристик (температуры, давления и т.д.);

3.2.3.4. контроля за соблюдением установленного настоящим Договором режима потребления, размера потребляемой мощности.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать поставку коммунального ресурса для ГВС в соответствии с действующим законодательством РФ в случае их неоплаты Исполнителем.

3.2.5. Ограничивать или приостанавливать поставку коммунальных ресурсов без предварительного уведомления Исполнителя при выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя) и ГВС с составлением акта. Отказ Исполнителя, осуществившего бездоговорное потребление коммунальных ресурсов, либо его представителя от подписания составленного акта, а также отказ от присутствия при его составлении не является основанием для отказа оплаты стоимости тепловой энергии (теплоносителя) и ГВС, полученных в результате бездоговорного потребления.

3.2.5.1. Расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды и их стоимости осуществляется Ресурсоснабжающей организацией в течение пяти рабочих дней со дня составления акта. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления коммунальных ресурсов, но не более чем за три года. Стоимость тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифами на тепловую энергию (теплоноситель), горячую воду с учетом стоимости услуг по передаче тепловой энергии (теплоносителя/горячей воды) и подлежит оплате Исполнителем в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования Ресурсоснабжающей организации.

3.2.5.2. В случае неоплаты в указанный в требовании срок Исполнителем, осуществившим бездоговорное потребление, стоимости тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды, полученных в результате бездоговорного потребления, Ресурсоснабжающая организация вправе прекратить поставку коммунальных ресурсов в срок, указанный в требовании, без дополнительного уведомления и взыскать с Исполнителя, осуществившего бездоговорное потребление убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, теплоносителя и ГВС полученных в результате бездоговорного потребления.

3.2.5.3. Возобновить поставку коммунальных ресурсов (отменить введённое ограничение (приостановление)) только после выполнения требований, указанных в уведомлении и оплаты расходов, связанных с отключением и подключением тепловых энергоустановок, находящихся в эксплуатации Исполнителя.

3.2.6. В случае самовольного увеличения Исполнителем тепловой нагрузки, отраженной в Приложении № 2 к настоящему Договору, путем не согласованного присоединения дополнительных мощностей (тепловой нагрузки), Ресурсоснабжающая организация в одностороннем порядке (без предварительного уведомления Исполнителя) приводит в соответствие ее с режимом, согласованным в настоящем Договоре (путем отключения самовольно присоединенной мощности (тепловой нагрузки)).

3.2.7. Прекращать подачу горячей воды Исполнителю при проведении ежегодных плановых ремонтных работ, в обслуживаемых Теплоснабжающей организации тепловых сетях, в порядке согласно пункту 3.1.5 настоящего Договора.

Прекращение подачи горячей воды производится не более чем на 14 календарных дней. В исключительных случаях, вызванных необходимостью выполнения большого и сложного объема работ, срок, указанный в графике производства ремонтных работ, может быть продлен только после дополнительного согласования с органами местного самоуправления.

3.2.8. Прекращать подачу тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды Исполнителю в случае возникновения необходимости проведения противоаварийных работ или работ по ликвидации аварии в обслуживаемых Теплоснабжающей организации тепловых сетях, схема которых не позволяет производить указанные работы без отключения нагрузки, в порядке согласно пункту 3.1.6 настоящего Договора.

3.2.9. Прекращать подачу тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды в порядке, предусмотренном пунктом 3.1.6 настоящего Договора, в случае возникновения угрозы аварии на сетях, находящихся в эксплуатации Исполнителя, в результате неисполнения Исполнителем мероприятий, указанных в предписании, выданном Теплоснабжающей организацией, надлежащим образом и в указанные сроки, а также за неудовлетворительное техническое состояние тепловых установок, находящихся в эксплуатации Исполнителя, удостоверенное органами Ростехнадзора. Факт исполнения предписания подтверждается двухсторонним актом.

3.2.10. Не согласовывать выбранный Исполнителем прибор учета для его установки на узле учета, предназначенный для определения количества потребленной тепловой энергии (теплоносителя), горячей воды и дальнейшего расчета за потребленные коммунальные ресурсы в случае, если указанный прибор учета не соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

3.2.11. Выводить из эксплуатации прибор учета в случае:

3.2.11.1. выявления факта выхода из строя (поломки), путем визуального осмотра, либо на основании отчета, составленного на основе архивных данных тепловычислителя;

3.2.11.2. окончания срока поверки;

3.2.11.3. увеличения установленного процента погрешности измерения;

3.2.11.4. отсутствия ежегодного повторного акта допуска узла учета тепловой энергии и ГВС в эксплуатацию, составленного представителем теплоснабжающей организации.

3.2.12. Не производить подачу коммунальных ресурсов при отсутствии утвержденного в установленном порядке и в соответствии с пунктом 4.1.17 настоящего Договора акта готовности тепловых сетей и систем теплопотребления, находящихся в эксплуатации Исполнителя к работе в предстоящий отопительный период.

3.2.13. Выдавать технические условия на установку узла (прибора) учета, на присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования.

Осуществлять допуск в эксплуатацию и пломбирование узла (прибора) учета, установленного в многоквартирном жилом доме, по согласованному Теплоснабжающей организацией проекту.

3.2.14. По согласованию с Исполнителем прекращать подачу ему теплоносителя с целью проведения плановых ремонтов оборудования и сетей, а также для подключения новых потребителей. О прекращении подачи тепловой энергии для подключения новых потребителей Исполнитель извещается письменно не менее чем за 3 дня. При проведении в межотопительный период планово-предупредительных ремонтов тепловых сетей и оборудования Исполнитель предупреждается о предстоящем отключении не менее чем за 5 дней.

3.2.15. За сверхнормативные утечки сетевой воды на объектах Исполнителя предъявлять к оплате стоимость тепловой энергии утечки; стоимость сетевой воды по тарифу согласно калькуляции, утвержденной Теплоснабжающей организацией, с последующим изменением тарифа при увеличении стоимости его составляющих.

В случае обнаружения (установления) факта превышения нормы максимального расхода сетевой воды на утечки из тепловой сети, Ресурсоснабжающая организация заявляет об этом Исполнителю, и Стороны совместно создают комиссию для определения причины утечки и лица, ответственного за эксплуатацию участка тепловых сетей, на котором образовалась утечка, и составления двухстороннего акта. Если, согласно акту, в качестве виновной стороны – будет установлена Ресурсоснабжающая организация, счета на оплату стоимости тепловой энергии утечки и стоимости сетевой воды Исполнителю не выставляются.

Объем утечки или разбора воды определяется приборами учета или расчетным путем и фиксируются актом.

При отказе Исполнителя от подписания вышеуказанных актов и отсутствии мотивированного отказа, односторонний акт считается действительным. При этом расчет стоимости химически очищенной воды и потребленной тепловой энергии производится по данным, указанным в акте.

**4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**4.1. Исполнитель принимает на себя следующие обязательства:**

4.1.1. Обеспечивать установленный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии (теплоносителя) и горячей воды, с учетом положений п. 3.1.1. настоящего договора.

4.1.2. Обеспечивать максимальное потребление мощности (тепловой нагрузки) в пределах разрешённой к использованию, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

4.1.3. Подключать новые тепловые установки или увеличивать мощность ранее подключенных только в установленном законодательством порядке и при предоставлении Ресурсоснабжающей организации всех необходимых документов, определенных перечнем, заблаговременно полученным Исполнителем у Теплоснабжающей организации.

4.1.4. При изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводить информацию до Потребителя в письменной форме не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

4.1.5. Вести коммерческий учет тепловой энергии и ГВС.

4.1.6.Производить установку и замену узлов (приборов) учета и их элементов в соответствии с Техническими условиями, выданными Ресурсоснабжающей организацией, и проектом, согласованным с Ресурсоснабжающей организацией.

Предъявлять Ресурсоснабжающей организации установленные узлы (приборы) учета для допуска их в эксплуатацию и опломбирования.

Следить за исправным техническим состоянием, сохранностью и целостностью узла (прибора) учета тепловой энергии и ГВС, находящегося в эксплуатации Исполнителя. Незамедлительно сообщать Ресурсоснабжающей организации обо всех выявленных нарушениях и неисправностях в работе средств измерений на узлах коммерческого учета тепловой энергии и ГВС.

Учет принятой Исполнителем тепловой энергии и ГВС осуществляется приборами учета, допущенными в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

Вновь построенные жилые здания с теплопотребляющим оборудованием, находящимся в обслуживании Исполнителя, должны иметь узлы учета тепловой энергии.

4.1.7. Производить периодическую поверку элементов схемы узла учета тепловой энергии и ГВС, находящихся в эксплуатацииИсполнителя, в сроки, установленные Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии России либо указанные в паспорте прибора учета.

4.1.8. При подготовке работ по поверке находящихся в эксплуатации Исполнителя приборов учета тепловой энергии и ГВС предварительно согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией дату и время их демонтажа с целью предоставления возможности проведения проверки элементов узла учета до демонтажа. Пломбы Ресурсоснабжающей организации снимаются только в присутствии ее персонала или с ее разрешения.

4.1.9. Устанавливать после поверки приборы учета тепловой энергии только в присутствии персонала Ресурсоснабжающей организации или с ее разрешения. При установке приборов учета тепловой энергии и ГВС по разрешению Ресурсоснабжающей организации одновременно с получением указанного разрешения согласовывается дата и время принятия прибора учета в эксплуатацию.

4.1.10. Осуществлять оборудование многоквартирного дома коллективным прибором учета (общедомовым) в срок не более 3-х месяцев с даты принятия Потребителями (собственниками) решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.1.11. Обеспечивать эксплуатацию тепловых энергоустановок, переданных в обслуживание Исполнителю собственниками и нанимателями квартир в многоквартирных жилых домах, и внутридомовых инженерных систем в соответствии с требованиями нормативно-технической документации, не допуская при этом возникновения аварий в сетях Ресурсоснабжающей организации, обеспечивать исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячего водоснабжения.

Ежегодно производить планово-предупредительный ремонт и гидравлические испытания теплопроводов, теплопотребляющего оборудования, запорной арматуры согласно предписанию Ресурсоснабжающей организации и требованиям нормативно-технической документации.

4.1.12. Поддерживать на границе раздела эксплуатационной принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон значения показателей качества возвращаемого теплоносителя, в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

4.1.13. Не допускать в точках поставки ухудшения показателей качества тепловой энергии (теплоносителя), ГВС, установленных техническими регламентами и иными обязательными требованиями.

4.1.14. При возникновении аварии в эксплуатируемых тепловых сетях оперативно отключать от сети поврежденный участок, предварительно согласовав это с Ресурсоснабжающей организацией. Незамедлительно уведомить о данном факте Ресурсоснабжающую организацию с указанием причины, даты и времени отключения. Производить дренирование (слив) систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения и отрицательной температуре наружного воздуха по согласованию с Ресурсоснабжающей организацией. О ликвидации аварии дополнительно в письменном виде уведомить Ресурсоснабжающую организацию.

4.1.15. Выполнять в установленные сроки предписания Ресурсоснабжающей организации.

4.1.16. Иметь специально обученный и прошедший проверку знаний правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, а также назначенный приказом персонал для обслуживания тепловых энергоустановок, либо привлекать третьих лиц для проведения работ по обслуживанию энергоустановок многоквартирного жилого дома на Договорной основе.

4.1.17. В случае подключения энергоустановок многоквартирного жилого дома к закрытой системе теплоснабжения ежегодно в срок до 15 мая собственными силами или с привлечением третьих лиц отключать систему отопления и устанавливать рассечки на всех объектах согласно Приложению № 2 к Договору.

В случае подключения энергоустановок многоквартирного жилого дома к открытой системе теплоснабжения ежегодно в срок до 15 мая устанавливать рассечки на системе отопления каждого объекта (здания) согласно Приложению № 2.

В течение 2 рабочих дней, с даты вывода котельной Ресурсоснабжающей организации для производства ремонтных работ в порядке, установленным п. 3.1.5 настоящего Договора, собственными силами или с привлечением третьих лиц устанавливать рассечки на границе раздела эксплуатационной ответственности всех объектов согласно Приложению № 2 к Договору, на период проведения указанных работ согласно утвержденному графику.

Указанное мероприятие необходимо проводить в связи с предстоящей опрессовкой тепловых сетей Ресурсоснабжающей организацией давлением 12 кгс/см2.

Об установке рассечек сообщать в диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации по тел.: 8(496) 34-3-01-93; 34-4-01-86, с последующим направлением письменного уведомления.

До начала отопительного сезона выполнять мероприятия по подготовке тепловых энергоустановок многоквартирного жилого дома к работе в отопительный период в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору с оформлением соответствующего акта готовности.

4.1.18. Не допускать:

4.1.18.1. затопление подвальных и полуподвальных помещений, через которые проходят тепловые энергоустановки;

4.1.18.2. разбора сетевой воды из закрытой системы отопления на бытовые нужды;

4.1.18.3. использование горячего водоснабжения для целей отопления;

4.1.18.4. сверхнормативных утечек теплоносителя из тепловых систем, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, и потерь тепловой энергии;

4.1.18.5. наличия на отопительных приборах кранов для отбора сетевой воды.

4.1.19. По требованию Ресурсоснабжающей организации при установленной технической возможности присоединять к своим тепловым сетям других Потребителей тепловой энергии (субабонентов).

4.1.20. Обеспечивать беспрепятственный доступ персоналу Ресурсоснабжающей организации:

- к эксплуатируемым тепловым сетям (установкам), расположенным на территории Исполнителя, для производства ремонта, и технического обслуживания;

- к эксплуатируемым тепловым сетям (установкам) в любое время суток без предварительного согласования для производства работ по предотвращению аварий или ликвидации их последствий;

 - без предварительного согласования в течение рабочего дняс целью осуществления проверки прибора учета тепловой энергии и ГВС, находящегося в эксплуатации Исполнителя, а также с целью определения типа тепловой установки, их количества, характера нагрузки, установленной мощности, несанкционированно подключенной нагрузки, проведения замеров параметров теплоносителя, осуществления контроля за соблюдением установленного Договором режима потребления, размера потребляемой мощности и др.

4.1.21.Обеспечивать сохранность тепловых сетей, их сооружений и устройств, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, недопущение несанкционированных действий в охранных зонах тепловых сетей, выполнение требований Ресурсоснабжающей организации, направленных на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение угрозы безопасности людей.

4.1.22.Согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией передачу тепловой энергии, принятой им от Ресурсоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту).

4.1.23. Внести изменения в настоящий договор в случае ввода в эксплуатацию или передачи на баланс (в хозяйственное ведение, пользование, управление, обслуживание) Исполнителя новых объектов.

4.1.24. Незамедлительно в письменной форме уведомлять Ресурсоснабжающую организацию об изменении наименования, почтового адреса, телефонов, реквизитов, права собственности (аренды, управления, пользования и пр.), смене руководителя и о других изменениях, которые в дальнейшем повлекут изменения в расчетах за коммунальные ресурсы и условий Договора.

4.1.25. По требованию Ресурсоснабжающей организации, в течение 5 (пяти) рабочих дней, предоставлять документы, содержащие сведения о размере площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, о размере объема и площади жилого дома и отапливаемых помещений надворных построек, а также данные о фактическом количестве пользователей ГВС и другие сведения, предусмотренные Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг.

4.1.26. При возникновении спорных ситуаций проводить проверки достоверности представленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета горячей воды, проверки их состояния.

4.1.27. В случае поступления жалобы от Потребителя в адрес Исполнителя на некачественное предоставление коммунальных услуг, Исполнитель собственными силами производит обследование жилого помещения Потребителя с составлением соответствующего акта, в котором отражаются результаты замеров температуры внутри помещения и температуры горячей воды в точках разбора, кроме этого отражается готовность Потребителя к отопительному сезону (утепление оконных и дверных проемов). В случае подтверждения факта предоставления некачественных коммунальных услуг Исполнитель направляет в адрес Ресурсоснабжающей организации приглашение с целью проведения обследования системы теплоснабжения и горячего водоснабжения на границе эксплуатационной принадлежности Сторон (телефонограмма, факсограмма либо письмом с нарочным) и составления акта о некачественной поставке (недопоставке) коммунальных ресурсов и определения виновной стороны.

4.1.28. Поддерживать надлежащее техническое состояние местной системы отопления, проводить работы на объектах по энергосбережению: утепление дверей, окон, подвалов, теплотрасс
в подвалах и т.д.

4.1.29. Ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, предоставлять Ресурсоснабжающей организации сведения по начислениям, оплате и задолженности за коммунальные услуги «отопление» и «горячее водоснабжение», в том числе с разбивкой по каждому многоквартирному дому и лицевому счету.

4.1.30. Ежемесячно в срок до 3-5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем предоставлять Ресурсоснабжающей организации сведения в разрезе каждого многоквартирного дома об общей площади жилых помещений, в т.ч. о свободности жилых помещений; о количестве зарегистрированных и фактически проживающих граждан, в т.ч. расчет в отношении которых производится по нормативу и с учетом показаний индивидуальных приборов учета; об изменениях способа подключения полотенцесушителей; о категории и этажности многоквартирных домов; общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме; общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме; общей площади всех жилых помещений (квартир) в многоквартирном доме, расчет в отношении которых ведется по показаниям индивидуальных приборов учета.

Ежемесячно в срок с 25 по 30 число текущего расчетного периода предоставлять Ресурсоснабжающей организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета в разрезе каждой квартиры с указанием даты ввода прибора учета в эксплуатацию, даты очередной поверки прибора учета, показаний предыдущего и отчетного периода на дату предоставления потребителем, а также с подведением итогов по каждому многоквартирному дому и в целом за расчетный период; архивные данные (журнал учета) тепловой энергии (теплоносителя) и горячей воды с указанием ежесуточного времени работы прибора и параметров теплоносителя, в случае оборудования многоквартирного дома общедомовым прибором учета.

В отношении многоквартирных домов, не оборудованных общедомовыми (коллективными) приборами учета, а также в отношении жилых помещений, не оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета в связи с отсутствием технической возможности их установки, подтвержденной в установленном порядке, ежемесячно в срок до 25-го числа текущего расчетного периода, для осуществления перерасчета гражданам в период их временного отсутствия более 5 полных календарных дней, предоставлять Ресурсоснабжающей организацииотчет по временно отсутствующим гражданам с указанием ФИО потребителя, адреса, объема коммунальных услуг и суммы перерасчета, а также предоставлять к нему копии заявлений от Потребителей, поданных не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия, копии актов обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета и копии документов, оформленных в соответствии с требованиями действующего законодательства и подтверждающих продолжительность периода и причины временного отсутствия потребителя и проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства; отчет по прибывшим и выбывшим гражданам с указанием ФИО потребителя, адреса, объема коммунальных услуг и суммы перерасчета, с предоставлением копии выписки из паспортного стола.

Все представляемые сведения и отчеты должны быть заверены печатью общества и подписью полномочного представителя Исполнителя.

4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Производить корректировку установленного настоящим Договором объема потребления тепловой энергии и ГВС в соответствии с действующим законодательством.

4.2.2. Увеличивать мощность энергоустановок, а также подключать новые в соответствии с условиями, указанными в пункте 4.1.3. настоящего Договора.

4.2.3. Устанавливать новые приборы учета, в том числе обеспечивающие более функциональный и качественный учет тепловой энергии при соблюдении требований, указанных в пункте 4.1.6. настоящего Договора.

4.2.4. Проводить плановые и внеплановые обследования и проверки объектов, указанных в Приложении № 2, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, с целью установления качества тепловой энергии, горячего водоснабжения и его соответствия установленным требованиям технического регламента и действующего законодательства. В случае обнаружения несоответствия не менее чем за 24 часа письменно приглашать представителя Ресурсоснабжающей организации для совместного проведения обследования системы теплоснабжения и составления соответствующего акта обследования с занесением результатов обследования, указанием причины, повлекшей изменение параметров качества, стороны виновной в данном отклонении, и соответствующего предписания. Результаты обследования определяются по показаниям поверенных приборов КИПиА, установленных на границе раздела эксплуатационной принадлежности или ином месте, согласованном Сторонами.

4.2.5. Вносить в течение действия настоящего договора предложения по изменению договорных величин тепловой нагрузки, максимальных часовых расходов теплоносителя, потребления тепловой энергии и теплоносителя. При этом Исполнитель обязан предупредить Ресурсоснабжающуюорганизацию в письменной форме о предстоящих изменениях не менее чем за один месяц.

4.2.6. Присоединять к тепловым сетям, находящимся в эксплуатации Исполнителя, при согласовании с Ресурсоснабжающей организацией, других абонентов (субабонентов) в пределах разрешенной тепловой мощности.

**5. ПОРЯДОК УЧЕТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

5.1. При определении объемов поставляемого коммунального ресурса учитывается следующее:

5.1.1. Объем поставленных по настоящему Договору коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями.

5.1.2. Объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

5.1.3. Объем коммунального ресурса, используемого в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

VД = Vп + Vсред + Vн + Vрасч + Vкр + Vнодн , где:

Vп - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

Vсред - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных [Правилами](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213743&rnd=244973.754716605&dst=100031&fld=134) предоставления коммунальных услуг;

Vн - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных [Правилами](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213743&rnd=244973.1428020535&dst=100031&fld=134) предоставления коммунальных услуг;

Vрасч - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с [Правилами](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213743&rnd=244973.2069613451&dst=100031&fld=134) предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

Vкр - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с [Правилами](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213743&rnd=244973.1995716580&dst=100031&fld=134) предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

Vнодн - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Величины Vп, Vсред, Vрасч не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;

5.1.4. Объем тепловой энергии на нужды отопления, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

VД = NТ × ∑iSi , где:

NT - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

Si - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном дом.

5.1.5. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с п.5.1.3. настоящего Договора, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с п.5.1.4. настоящего Договора.

5.1.6. Объем коммунального ресурса, поставляемого в жилой дом (домовладение), оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется на основании показаний индивидуального прибора учета за расчетный период (расчетный месяц).

Объем поставляемого коммунального ресурса в жилой дом, не оборудованный индивидуальным прибором учета, определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, а в домовладение, не оборудованное индивидуальным прибором учета, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, предоставленной в жилом помещении, и норматива потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и надворных построек.

5.1.7. В случае отключения Исполнителем теплопотребляющих установок, находящихся у него в эксплуатации, по собственной инициативе в период отопительного сезона (изменение продолжительности отопительного сезона), что будет подтверждаться журналом учета тепловой энергии и теплоносителя (с указанием времени работы прибора и параметров теплоносителя), Исполнитель обязан произвести оплату тепловой энергии исходя из количества дней с момента отключения до окончания отопительного сезона и среднеднесуточного потребления тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за расчетный период.

5.2.При установке общедомового прибора учета не на границе эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающая организация дополнительно учитывает к показаниям прибора учета количество тепловой энергии, теряемое при транспортировке по теплопроводу, находящемуся в обслуживании Исполнителя, от границы эксплуатационной ответственности до места установки прибора учета, определяемое расчетным методом.

В случае возникновения потерь тепловой энергии во внутренней системе горячего водоснабжения здания, такие потери тепловой энергии предъявляются дополнительно Потребителю к оплате по утвержденному тарифу за 1 Гкал.

5.3. Средства измерений узла учета (приборы учета) должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет количества поставленной тепловой энергии и сетевой воды (теплоносителя).

5.4. Исполнитель, при наличии в его эксплуатационной ответственности узла учета,

- ведет учет поставленной тепловой энергии и сетевой воды, ведет и хранит необходимую документацию по учету;

- в случае обнаружения неисправности средств измерений и необходимости их ремонта, а также по истечении межповерочного срока не позднее чем в 3-дневный срок уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию;

- обеспечивает беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации к узлу учета для осмотра средств измерений и предъявляет по требованию Ресурсоснабжающей организации документацию для проверки правильности расчета поставленной тепловой энергии и сетевой воды;

- несет ответственность за надлежащее состояние и исправность узла учета, а также за своевременную поверку средств измерений, установленных на узле учета, в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Расчет платы затепловую энергию производится в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, по тарифам и нормативам потребления коммунальных услуг, утвержденным в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом по окончании каждого квартала, не позднее 10-го числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, Стороны подписывают Акт сверки расчетов за прошедший квартал.

6.2. В случае изменения тарифов и нормативов, принятых в соответствии с действующим законодательством, Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке применять вводимые тарифы и нормативы, уведомив об этом Исполнителя письменно или в средствах массовой информации. При этом какого-либо согласования Сторонами новых тарифов и нормативов и подписания в связи с этим дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется.

Новые тарифы и нормативы применяются для расчетов с момента их утверждения в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. При наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и (или) горячей воды, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (по истечении срока его эксплуатации), при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, при недопуске Исполнителем 2 и более раза представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) стоимость тепловой энергии определяется с применением повышающего коэффициента равного 1,1, а стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме (горячее водоснабжение) - с учетом повышающего коэффициента равного 1,5.

Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

6.4. В целях соблюдения Исполнителем финансовой дисциплины, предусмотренной Постановлением Правительства Российской Федерации 28 марта 2012 года №253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», в каждом расчетном периоде (месяце) Исполнитель осуществляет перечисление платежей Потребителей, полученных им в пользу Ресурсоснабжающей организации, не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей от Потребителей на счет Исполнителя. Размер ежедневного платежа, причитающегося к перечислению в пользу Ресурсоснабжающей организации, определяется путем суммирования всех платежей Потребителя поступивших в этот день, определенных следующим путем:

- при осуществлении Потребителем оплаты по платежному документу в полном размере - в размере, указанном в платежном документе платы за конкретную коммунальную услугу, начисленной Потребителю за данный расчетный период;

- при осуществлении Потребителем оплаты по платежному документу не в полном размере - в размере, пропорциональном размеру платы за конкретную коммунальную услугу в общем размере указанных в платежном документе платежей за работы и услуги, выполненные (предоставленные) за данный расчетный период;

- в отношении платежей Потребителя, перечисленных Исполнителю в счет задолженности Потребителя за коммунальные услуги, а также при отсутствии в платежных документах указания на расчетный период, за который производится оплата, - в размере, пропорциональном размеру обязательств Исполнителя перед Ресурсоснабжающей организацией по оплате соответствующего вида ресурса в общем объеме обязательств исполнителя по оплате всех ресурсов, определенном по состоянию на 1-е число предшествующего расчетного периода. Общий объем указанных обязательств Исполнителя определяется на основании актов сверки его расчетов за ресурсы с Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с Договором и (или) на основании вступивших в силу решений суда.

В случае если ежедневный размер платежа, определенный в соответствии с настоящим пунктом, составляет менее 5 тыс. рублей, перечисление денежных средств осуществляется в последующие дни, но не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу Ресурсоснабжающей организации, превысит 5 тыс. рублей.

В случае если в течение 10 рабочих дней или иного периода, предусмотренного Договором, от Исполнителя в пользу Ресурсоснабжающей организации не поступают платежи, Ресурсоснабжающая организация вправе обратиться к Исполнителю с запросом о предоставлении информации, касающейся причин задержки платежей. Исполнитель в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Ресурсоснабжающей организации.

Окончательная оплата коммунального ресурса за расчетный период осуществляется путем перечисления Исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), платы за коммунальный ресурс в адрес Ресурсоснабжающей организации любыми способами, которые допускаются законодательством Российской Федерации.

6.5. На основании актов, указанных в пункте 4.1.27 настоящего Договора Ресурсоснабжающая организация производит перерасчет платы за коммунальные ресурсы в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

6.6. При выявлении в ходе обследования тепловой системы многоквартирного (жилого) дома, домовладения нарушений Исполнителем Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок или иных законодательных и нормативных актов и при отсутствии вины Ресурсоснабжающей организации в недопоставке/некачественной поставке тепловой энергии Ресурсоснабжающая организация не производит Потребителям перерасчет платы за не предоставление/некачественное предоставление коммунальных услуг.

Исполнитель несет ответственность в том числе за действия потребителей, предусмотренные [пунктом 35](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=213743&rnd=244973.2454912459&dst=100234&fld=134) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

Потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с Исполнителя.

6.7. В случае обнаружения сверхнормативных утечек сетевой воды на объектах Исполнителя по его вине Ресурсоснабжающая организация предъявляет Исполнителю счет к оплате в соответствии с п. 3.2.15 настоящего Договора.

6.8. При проведении мероприятий по ликвидации аварий в соответствии с пунктом 4.1.14. настоящего Договора Исполнитель оплачивает объем фактически слитого теплоносителя, определенного Ресурсоснабжающей организацией расчетным методом.

6.9. За нарушение гидравлического режима, вызванного изменениями диаметров дросселирующих устройств в системах теплопотребления, находящихся в эксплуатации Исполнителя без согласования с Ресурсоснабжающей организацией, Ресурсоснабжающая организация обязана выдать предписание на устранение нарушения и произвести определение объема потребленной тепловой энергии (теплоносителя) и ГВС расчетным путем со дня последней проверки, либо с даты начала отопительного сезона, и направить Исполнителю требование об оплате тепловой энергии (за минусом ранее предъявленного к оплате объема потребленной тепловой энергии), одновременно с которым направляются первичные документы. Исполнитель обязан в течение 15 дней с момента получения указанных документов произвести оплату.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. За неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств, принятых в соответствии с настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

ДЛЯ ТСЖ, ЖСК

7.2. Исполнитель в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и ГВС уплачивают Теплоснабжающей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена. Начиная с 91 дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

ДЛЯ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ

7.2. Управляющие организации, приобретающие тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду для целей предоставления коммунальных услуг, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды уплачивают Ресурсоснабжающей организации (организации, осуществляющей горячее водоснабжение) пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 шестьдесят 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 1/170 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. В случае неисполнения Ресурсоснабжающей организацией обязательств по настоящему Договору в части поставки Исполнителю тепловой энергии (теплоносителя) и ГВС в количестве, согласованном Сторонами в Приложениях № 1, № 1-1 к настоящему Договору, а также обеспечения надлежащего качества тепловой энергии (теплоносителя), Ресурсоснабжающая организация несет ответственность перед Исполнителем в размере реального ущерба, понесенного последним от недопоставки тепловой энергии (теплоносителя) и ГВС или от поставки ее ненадлежащего качества только в случае наличия вины Ресурсоснабжающей организации.

7.4.Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если они явились следствием непреодолимой силы (форс-мажор), которые наступили после заключения настоящего Договора и не могли быть устранены сторонами разумными мерами. О наступлении данных обстоятельств, претерпевающая Сторона обязана уведомить другую сторону в течение 3-х дней, в противном случае она теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на причину ненадлежащего исполнения своих обязательств. При длительности форс-мажорных обстоятельств более 30 дней – Стороны решают вопрос о продлении или прекращении договора.

7.5. В случае неисполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.24 настоящего Договора все риски, связанные с неисполнением Ресурсоснабжающей организацией обязательств по настоящему Договору из-за несвоевременного уведомления, несет Исполнитель.

7.6. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, находящихся в эксплуатации Исполнителя или третьих лиц, или в результате ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативными правовыми актами РФ.

7.7. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственностиза ограничение или приостановление подачи тепловой энергии и горячей воды в случаях необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии в системе Ресурсоснабжающей организации; прекращения поставки топлива.

7.8. В случае невыполнения Исполнителем требования, установленного п. 4.1.17 настоящего Договора, ответственность за возникновение аварии в сетях, находящихся в эксплуатации Исполнителя и/или Ресурсоснабжающей организации, несет Исполнитель и устраняет ее последствие за счет собственных средств.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ**

8.1.Настоящий договор вступает с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

8.2.Договор считается продлённым на следующий год на тех же условиях, и далее ежегодно, если за 30 /тридцать/ дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о его прекращении, изменении или о заключении нового договора на иных условиях.

8.3. Расторжение и изменение настоящего Договора осуществляются в следующих случаях:

- при условии предоставления инициирующей Стороной письменного заявления другой Стороне, не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения (изменения) настоящего Договора;

-в случае прекращения обязательства Исполнителя по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг. При этом Исполнитель обязан проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о наступлении указанного обстоятельства в предусмотренные договором ресурсоснабжения сроки;

- договор ресурсоснабжения прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована;

-Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от договора ресурсоснабжения с Исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома - при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

- Исполнитель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора ресурсоснабжения в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги при условии оплаты поставленного до момента расторжения договора ресурсоснабжения коммунального ресурса в полном объеме и исполнения иных возникших до момента расторжения договора ресурсоснабжения обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора, либо отказ от исполнения договора ресурсоснабжения в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги - в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.

8.4. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет за собой прекращения обязательств по оплате коммунальных ресурсов Ресурсоснабжающей организации, а также не освобождает Стороны от ответственности за его нарушения, если таковые имели место в период действия настоящего Договора.

**9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. Если в процессе переговоров согласие Сторонами не было достигнуто, Стороны вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области в установленном порядке.

**10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Для постоянной связи с Ресурсоснабжающей организацией и согласования различных вопросов, связанных с поставкой тепловой энергии (теплоносителя) и ГВС обе Стороны назначают своих представителе, указанных в Приложении № 4 к настоящему Договору.

10.2. В случаях, не предусмотренных условиями настоящего договора, Стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

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

11. Приложения к договору

1. Приложение № 1 «Объем тепловой энергии и горячей воды»;

2. Приложение № 1-1 «Объем тепловой энергии и горячей воды в разрезе объектов (многоквартирных домов, жилых домов (домовладений)»;

3. Приложение № 2 «Точки поставки, величина максимальной тепловой нагрузки в части отопления и горячего водоснабжения»;

5. Приложение № 3 «Предписание по подготовке жилых домов к отопительному сезону»;

6. Приложение № 4 «Список уполномоченных должностных лиц, ответственных за выполнение условий Договора».

**12. адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Ресурсоснабжающая организация: МУП «Теплосеть»Юридический (почтовый) адрес: 143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Новикова, д.4аИНН/КПП 5030015490/503001001Банк «Возрождение» (ПАО г.Москва)р/с 40702810203300340636к/с 30101810900000000181БИК 044525181ОКАТО 46238501000 ОГРН 1025003754214ОКВЭД 40.30.3 ОКПО 23456346Телефон 8(49634) 3-06-56, 8 (903) 218-28-07 E-mail: info@nf-teplo.ru, ouipp@nf-teplo.ru  | **Исполнитель:**  |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.М.Еремин М.П. |  |

Приложение № 3 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Предписание**

**по ежегодной подготовке к отопительному сезону в период действия настоящего Договора**

С целью подготовки теплоэнергетических установок (зданий, сооружений, указанных в Приложении № 1 настоящего Договора) к отопительному сезону, а также для повышения надежности и качества теплоснабжения в сетях Потребителя, необходимо выполнить требования, установленные следующим действующим законодательством:

1. Разделом № 9 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» от 01.10.2003 года, в т.ч. п.п. 9.12, 9.13, 9.1.25 - 9.1.26, 9.1.43-9.1.48, 9.1.59 - 9.1.60, 9.2.9, 9.2.11-9.2.13, 9.2.18, 9.3.19, 9.3.24 - 9.3.25;
2. Федеральным законом № 261 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009 года;
3. ст. 543 Гражданского кодекса Российской Федерации;
4. ст.19-21 Федерального закона № 190 от 27.07.2010 года «О теплоснабжении».

В срок до **15 мая каждого года собственными силами (п.9.1.58 ПТЭТЭ) отключить системы отопления** на всех объектах и установить рассечки, указанное мероприятие необходимо провести в связи с предстоящей опрессовкой тепловых трасс Ресурсоснабжающей организации **давлением 12 кгс/см2. Об установке рассечек сообщить в диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации** **по телефону: 8(496)343-01-93; 344-01-86.** В случае невыполнения требований настоящего абзаца, ответственность за возникновение аварий в сетях Потребителя несет Потребитель за счет собственных средств.

В случае оборудования объектов теплопотребления узлами учета тепловой энергии в соответствии с п.7.7. «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя», Вам необходимо вызвать представителя Ресурсоснабжающей организации по телефону 8(903)156-67-40 для обследования узла учета и составления соответствующего акта не позднее даты указанной в акте допуска узла учета. В случае отсутствия повторного акта допуска, установленный узел учета считается некоммерческим с даты, указанной в последнем акте, расчет за потребленную тепловую энергию будет осуществляться расчетным методом, согласно заключенному Договора теплоснабжения.

В тепловых пунктах произвести:

- герметизацию и гидроизоляцию вводов;

- устройство переходных мостиков через трубопроводы;

- ограждение приямков;

- восстановление освещения;

- комплектацию технической документацией в соответствии с п. 2.8. ПТЭТЭ.

Одновременно с подготовкой теплового оборудования к отопительному сезону провести работы по утеплению зданий и сооружений.

Подтверждением факта готовности системы теплопотребления к отопительному сезону является акт готовности системы отопления и тепловых сетей Потребителя к эксплуатации в отопительном периоде, составленный представителем Ресурсоснабжающей организации. Для составления указанного акта, после выполнения требований указанного выше законодательства (п.1, п.2, п.3, п.4 настоящего Предписания), при наличии повторного акта допуска узла учета, необходимо вызвать инспектора Ресурсоснабжающей организации по телефону: 8(903)156-67-40.

Теплоэнергетические установки, в отношении которых Потребителем не выполнены вышеперечисленные мероприятия, не могут быть допущены к отопительному сезону согласно п. 9.2.10 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок».

|  |  |
| --- | --- |
| Ресурсоснабжающая организация | **Исполнитель** |
| Директор |  |
|  |  |
|  | С.М.Еремин |  |  |

Приложение № 4 к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Список уполномоченных должностных лиц, ответственных за выполнение условий**

**настоящего Договора**

**Со стороны Ресурсоснабжающей организации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Должность** | **Телефон** | **E-mail** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |

**Со стороны Исполнителя**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **ФИО** | **Должность** | **Телефон** | **E-mail** |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
| 6 |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Ресурсоснабжающая организация | **Исполнитель** |
| Директор |  |
|  |  |
|  | С.М.Еремин |  |  |