

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ
В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА №**

г. _____ от « ____ » _____ 20 ____

Акционерное общество «Донэнерго», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице заместителя директора филиала акционерного общества «Донэнерго» Тепловые сети – начальника _____ района тепловых сетей _____, действующего на основании Доверенности № _____ от « ____ » _____ с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Абонент, в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить Абоненту через присоединённую сеть тепловую энергию, теплоноситель в целях содержания общего имущества МКД (далее-СОИД), а Абонент обязуется в полном объёме принимать и оплачивать принятую тепловую энергию, теплоноситель в целях СОИД, компенсировать тепловые потери от границы балансовой принадлежности до УУТЭ, соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим её потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и теплоносителя.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Абонента и тепловой сети Теплоснабжающей организации.

1.3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей устанавливаются в актах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей (Приложение № 6,7).

1.4. При исполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам, не оговорённым настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством.

**2. КАЧЕСТВО, КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ,
ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ**

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется соблюдать режимы отпуска тепловой энергии, теплоносителя, предусмотренные настоящим Договором, на границе раздела балансовой принадлежности.

Перечень МКД с указанием нагрузок, величин максимального часового расхода теплоносителя, поставляемых потребителям в МКД, находящимся под управлением Абонента, определены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2. Качество теплоснабжения и теплоносителя по настоящему Договору должно соответствовать температурному графику (Приложение № 2).

2.3. Перепад давления на подающем и обратном трубопроводе должен быть не менее сопротивления системы теплопотребления Абонента.

2.4. Показатели качества возвращаемых в тепловую сеть теплоносителей должны соответствовать техническим регламентам, среднесуточная температура обратной сетевой воды после системы отопления не должна превышать заданную температурным графиком температуру (Приложение № 2) более чем на 5%. Отклонение температуры подающей сетевой воды от температурного графика не должно превышать $\pm 3\%$.

2.5. Величина тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях Абонента от границы балансовой принадлежности до точки учёта подтверждается технической

Теплоснабжающая организация _____

Абонент _____

или проектной документацией, предоставленной Абонентом, и указана в Приложении № 3 или в двухсторонних актах в случае утечек и аварийного сброса теплоносителя.

2.6. Дата начала и окончания отопительного сезона устанавливается Постановлением Главы Администрации муниципального образования.

2.7. Режим подачи тепловой энергии, теплоносителя на отопление – круглосуточный в течение отопительного периода, на горячее водоснабжение – круглосуточный в течение календарного года.

2.8. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования и сетей Теплоснабжающая организация за 10 рабочих дней до начала ремонтных работ письменно предупреждает Абонента о прекращении подачи тепловой энергии и теплоносителя. Сроки и продолжительность ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

2.9. Для принятия неотложных мер по предотвращению либо ликвидации аварии допускается отключение системы теплоснабжения без предварительного предупреждения Абонента с последующим уведомлением в течение 1 суток Абонента о причинах отключения.

2.10. Отключение для ремонта и подача тепловой энергии и теплоносителя Абоненту после проведения ремонтов на сетях и оборудовании Абонента, оформляется двухсторонним актом с участием представителя Абонента и Теплоснабжающей организации в двух экземплярах по 1 экземпляру для каждой из сторон.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Подавать Абоненту тепловую энергию, теплоноситель на границу раздела балансовой принадлежности в количестве и качестве, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором.

3.1.2. Производить начисление и выставление платежных документов Абоненту за коммунальные расходы на содержание общего имущества (СОИД), а также тепловых потерь от границы балансовой принадлежности до УУТЭ МКД, находящегося в управлении Абонента.

3.1.3. Своевременно и оперативно принимать меры по устранению нарушения режима снабжения тепловой энергией и теплоносителем до границы балансовой принадлежности.

3.1.4. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии, теплоносителя, режиму отпуска в согласованные сторонами сроки.

3.1.5. По просьбе Абонента рассматривать изменения условий Договора в части договорных тепловых нагрузок.

3.1.6. Прекращать по заявке Абонента подачу ему тепловой энергии и теплоносителя для проведения внеплановых ремонтов оборудования и сетей Абонента.

3.1.7. По заявке Абонента осуществлять допуск (повторный допуск) узлов учёта тепловой энергии в коммерческую эксплуатацию с составлением соответствующих двухсторонних актов.

3.1.8. Поддерживать температуру подающей сетевой воды на теплоисточнике в соответствии с температурным графиком, не допуская её отклонения более чем на $\pm 3\%$.

3.1.9. Ежемесячно направлять Абоненту акт приёмки-передачи товарной продукции, счёт-фактуру в срок до 5 числа месяца, следующего за отчётным, и ежеквартально составлять с Абонентом акт сверки расчётов за тепловую энергию, теплоноситель.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Производить ограничение (прекращение подачи) тепловой энергии, теплоносителя полностью или частично, предварительно уведомив об этом Абонента, кроме случаев аварийных отключений, в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.2. Беспрепятственного доступа к тепловым установкам и приборам учёта Абонента независимо от его ведомственной принадлежности с извещением об этом Абонента для последующего участия его представителя в следующих случаях:

- проверка наличия или отсутствия приборов учёта;
- контроль по приборам учёта за соблюдением установленных режимов теплоснабжения;

- осмотр приборов учёта, проверка их технического состояния;
- определение технического состояния и исправности тепловых сетей и теплопотребляющих установок;
- проведение измерений по определению количества потребляемой тепловой энергии, теплоносителя;

- снятие контрольных показаний с приборов учёта;
- проверка наличия и сохранности установленных пломб.

3.2.3. Требовать от Абонента своевременного возврата надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих фактическое потребление тепловой энергии и теплоносителя, а также сверку расчётов путём составления акта сверки расчётов.

3.2.4. Выдавать Абоненту обязательный для исполнения перечень мероприятий по подготовке объектов Абонента к ОЗП, а также перечень мероприятий и акты по устранению нарушений в системах теплопотребления Абонента.

3.2.5. Выдавать Абоненту расчётные величины для установки или замены дросселирующих устройств (сопел на элеваторе, ограничительных шайб и др.), с целью рационального использования тепловой энергии, а также непривышения договорных величин теплопотребления, и требовать их установки в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.2.6. Выдавать Абоненту рекомендации по проведению на его системах теплопотребления и тепловых сетях мероприятий, обеспечивающих энергосбережение и направленных на рациональное использование энергоресурсов (тепловой энергии и теплоносителя).

3.2.7. Требовать от Абонента заверенную (ые) копию (и) технического (их) паспорта (ов) МКД, данные о степени благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Абонента.

3.2.8. Подключать коллективный (общедомовой) прибор учёта к автоматизированным информационно-измерительным системам учёта ресурсов и передачи показаний приборов учёта (получать доступ к имеющейся системе), а также подключать к таким системам индивидуальные и (или) общие (квартирные) приборы учёта в случае, если установленные приборы учёта позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

3.2.9. Составлять акт о выявлении нарушений в функционировании узла учёта при выявлении фактов вмешательства в работу приборов учёта тепловой энергии, теплоносителя, нарушении (повреждении) пломб и (или) знаков визуального контроля, несоблюдении сроков извещения об утрате (неисправности) прибора учёта, а также совершении Абонентом иных действий (бездействий), которые привели к искажению данных об объёме потребления тепловой энергии, теплоносителя. При этом объём потребления тепловой энергии, теплоносителя за отчётный период определяется расчётным путём.

3.2.10. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.3. Абонент обязуется:

3.3.1. Принимать тепловую энергию, теплоноситель от Теплоснабжающей организации в количестве, определённом в соответствии с разделом 4 настоящего договора.

3.3.2. Предоставлять Теплоснабжающей организации информацию, необходимую для начисления платы собственникам и нанимателям жилых (нежилых) помещений за коммунальные услуги по теплоснабжению (отоплению), горячему водоснабжению, в том числе о показаниях коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учёта, установленных в МКД, находящихся в управлении Абонента.

3.3.3. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.4. Абонент обязан принимать от собственников помещений и нанимателей жилых (нежилых) помещений в МКД обращения о нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами и взаимодействовать с Теплоснабжающей организацией при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством РФ.

3.3.5. Своевременно и в полном объёме осуществлять оплату по платежным документам, выдаваемых Теплоснабжающей организацией.

3.3.6. Получать счёт-фактуру и акт приёмки-передачи товарной продукции за расчётный месяц в службе реализации тепловой энергии Теплоснабжающей организации.

3.3.7. Соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии, теплоносителя, обеспечивать удовлетворительное состояние и безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и изоляции, а также приборов учёта и оборудования.

3.3.8. Не превышать нормативные часовые утечки теплоносителя в размере 0,25 % объёма воды в системе теплоснабжения Абонента. Сверхнормативный расход тепловой энергии и теплоносителя, связанный с технологическими нарушениями, авариями или несанкционированным отбором на сетях Абонента, определяется Теплоснабжающей организацией и фиксируется в двухстороннем акте. Количество теплоносителя определяется по показаниям общедомового прибора учёта и оплачивается Абонентом. При определении количества теплоносителя по прибору учёта температуру холодной воды принимать согласно установленным средним значениям СНИП.

Слив теплоносителя из-за неисправности внутридомовых инженерных систем теплоснабжения Абонента при отсутствии или неисправности общедомового прибора учёта оформляется двухсторонним актом. Количество теплоносителя определяется расчётным путём и оплачивается Абонентом.

3.3.9. Соблюдать «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утверждённых Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115.

3.3.10. Устанавливать коммерческие приборы учёта тепловой энергии, теплоносителя максимально приближённо к границе разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.

3.3.11. Обеспечить исправность приборов учёта, их периодическую поверку, своевременный ремонт, замену, а также сохранность пломб, установленных Теплоснабжающей организацией.

При обнаружении повреждения расчётных приборов учёта или возникновения сомнения в правильности их показаний в течение суток ставить в известность Теплоснабжающую организацию.

3.3.12. Не допускать без письменного согласования с Теплоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтажа дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплоснабжения при отсутствии технического проекта на изменение общедомовой системы теплоснабжения, а также замену узлов учёта, дросселирующих устройств и т.д.

3.3.13. Производить установку, замену, ревизию и пуск в эксплуатацию контрольно-измерительных приборов, дросселирующих устройств (сопел на элеваторе, ограничительных шайб и др.) только в присутствии уполномоченного представителя Теплоснабжающей организации с оформлением 2-х стороннего Акта.

3.3.14. Обеспечивать допуск на свою территорию уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации для осмотра систем теплоснабжения, производства предварительно согласованных работ по ремонту, строительству и реконструкции тепловых сетей.

3.3.15. При необходимости изменения тепловой нагрузки, предусмотренной настоящим Договором, не позднее, чем за 30 дней до начала расчётного периода предоставлять Теплоснабжающей организации документы для внесения соответствующих изменений в настоящий Договор.

3.3.16. Не допускать в охранных зонах тепловых сетей, расположенных в границах земельного участка Абонента, возведения построек, складирования материалов, древесных посадок. Производить земляные работы в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.3.17. Иметь проектную и исполнительную документацию на все теплопотребляющие установки, системы отопления, приборы учёта технические паспорта, сертификаты, акты освидетельствования скрытых работ, акты испытаний теплопотребляющих установок, технологических трубопроводов, систем отопления, тепловых сетей, акты промежуточных приёмов и акты приёмки в эксплуатацию тепловых сетей, теплопотребляющих установок рабочими и государственными комиссиями.

3.3.18. Ежеквартально составлять с Теплоснабжающей организацией сверку произведенных расчётов, ежемесячно подписывать акт приёмки-передачи товарной продукции и акт сверки взаиморасчётов. В случае несогласия с предъявленным количеством тепловой энергии и теплоносителя представлять в Теплоснабжающую организацию аргументированные возражения в письменном виде.

3.3.19. Компенсировать Теплоснабжающей организации затраты, понесённые ею в случае введения режима ограничения / прекращения / возобновления подачи тепловой энергии, теплоносителя по вине Абонента.

3.3.20. Не превышать температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком более чем на 5 %.

3.3.21. Обслуживать системы теплопотребления, тепловые вводы и тепловые пункты обученным, аттестованным персоналом.

3.3.22. Поддерживать давление в обратном трубопроводе теплопотребляющей установки для обеспечения полного заполнения местной системы теплопотребления с давлением на 0,5 кгс/см² больше статического давления системы теплопотребления, присоединённой к тепловым сетям по зависимой схеме. При давлении ниже требуемого Абонент проводит организационно-технические мероприятия для обеспечения полного заполнения местной системы теплопотребления с давлением на 0,5 кгс/см² больше статического давления системы теплопотребления, присоединённой к тепловым сетям по зависимой схеме.

3.3.23. Информировать письменно Теплоснабжающую организацию об аварийном отключении системы теплопотребления.

3.3.24. Подавать письменную заявку на отключение с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для опломбирования запорной арматуры при проведении плановых ремонтных работ.

3.3.25. Ежегодно перед началом отопительного периода подавать в Теплоснабжающую организацию заявку на включение системы теплопотребления.

3.3.26. Ежегодно в срок до 15 сентября подготавливать систему теплопотребления к работе в осенне-зимний период в соответствии проектными схемами, характеристиками, погасить задолженность за поставленную тепловую энергию и теплоноситель, выполнить мероприятия, указанные Теплоснабжающей организацией и получить Акт готовности. При отсутствии Акта готовности включение Абонентом систем теплопотребления считается самовольным, и в данном случае Теплоснабжающая организация не несёт ответственности за качество и количество поставляемой тепловой энергии и теплоносителя.

3.3.27. Ежегодно перед каждым отопительным периодом, а также после очередной поверки или ремонта приборов учёта направлять в Теплоснабжающую организацию заявку на опломбирование приборов учёта и допуск УУТЭ в коммерческую эксплуатацию.

3.3.28. Осуществлять вывод из эксплуатации приборов учёта для проведения поверки или ремонта в присутствии представителя Теплоснабжающей организации с составлением акта о снятии пломб.

3.3.29. Не допускать разрегулировки систем теплопотребления путём увеличения количества нагревательных приборов, установки водоразборных кранов на системе отопления и совершения иных действий в системе отопления.

3.3.30. Производить полное опорожнение систем теплоснабжения при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения по требованию Теплоснабжающей организации.

3.3.31. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты за тепловую энергию, теплоноситель уплачивать Теплоснабжающей организации пени в размере и в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.32. Предоставлять в Теплоснабжающую организацию заверенную (ые) копию (и) технического (их) паспорта (ов) МКД, данные о степени благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Абонента.

3.3.33. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учёта к автоматизированным информационно-измерительным системам учёта ресурсов и передачи показаний приборов учёта, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учёта в случае, если установленные приборы учёта позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

При наличии на узле учёта оборудования для дистанционного снятия показаний предоставить теплоснабжающей организации доступ к данной системе.

3.3.34. В случае ликвидации Абонента за 30 дней письменно предупредить Теплоснабжающую организацию о расторжении договора и произвести полный расчёт по обязательствам, предусмотренным настоящим договором.

3.4. Абонент имеет право:

3.4.1. По согласованию с Теплоснабжающей организацией отказаться полностью или частично от тепловой нагрузки. При этом в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, Абонент возмещает Теплоснабжающей организации расходы в связи с обеспечением поддержания тепловой энергии, теплоносителя не в обусловленном договором количестве.

3.4.2. Контролировать количество и качество отпускаемой ему тепловой энергии, теплоносителя в точках поставки на основании показаний допущенных в эксплуатацию в установленном порядке, поверенных и исправных приборов учёта или контрольно-измерительных приборов и вызывать представителя Теплоснабжающей организации для составления двухстороннего акта в случае нарушения режима и качества подачи тепловой энергии, теплоносителя.

3.4.3. Требовать участия представителя Теплоснабжающей организации в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.

3.4.5. Отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с Теплоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках.

3.4.6. Предлагать изменения количества договорных величин тепловой энергии, теплоносителя и изменение (пересмотр) тепловых нагрузок в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4. УЧЁТ И РАСЧЁТ КОЛИЧЕСТВА ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

4.1. Объём потребления тепловой энергии, теплоносителя в целях СОИД определяется в соответствии с требованиями «Правил, обязательных 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 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами».

4.2. Объём потерь тепловой энергии, подлежащий оплате Абонентом, определяется на основании проектной или иной документации и указан в Приложении № 5.

4.3. Проект узла учёта тепловой энергии либо его заверенная копия, представленный Абонентом и согласованный с Теплоснабжающей организацией, является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.4. Приборы учёта должны быть опломбированы в установленном порядке.

4.5. В срок с 23-го по 25-е число каждого месяца Абонент представляет в Теплоснабжающую организацию отчёт о потреблении тепловой энергии, теплоносителя ("распечатку"), регистрирующую параметры теплоносителя за период с 24-го числа предыдущего месяца по 23 число расчётного месяца.

4.6. Отчёт о потреблении тепловой энергии, заверенный Абонентом, предоставляется на бумажном носителе, на электронном носителе либо при помощи средств диспетчеризации (при использовании автоматизированной информационно-измерительной системы).

Отчёт может быть заверен и представлен в Теплоснабжающую организацию представителем Абонента при наличии у него доверенности от Абонента.

4.7. Расчёт потребления тепловой энергии и теплоносителя за расчётный период осуществляется с 24-го по 23-е число на основании представленных Абонентом данных отчёта о потреблении тепловой энергии, теплоносителя.

4.8. Два раза в год (в июне (в связи со сменой тарифа с 01 июля) и в декабре (в связи с закрытием календарного года)) расчет потребления тепловой энергии осуществляется с 24-го по 23-е число на основании представленных Абонентом данных отчёта о потреблении тепловой энергии, теплоносителя, а с 24-го по 30 (31) число расчётного месяца производится по средним показаниям приборов учёта, взятых из отчёта о потреблении тепловой энергии, теплоносителя за последние 3-е суток.

Корректировка дней, рассчитанных по средним показаниям, производится по фактическому потреблению в месяце, следующим за расчётным.

4.9. При отсутствии УУТЭ, при несвоевременном сообщении Абонентом о нарушении режима и условий работы узла учёта и о выходе его из строя, при истечении срока эксплуатации прибора учёта, при нарушении сроков предоставления сведений о показаниях приборов учёта, предусмотренных настоящим договором, при наличии врезок, не предусмотренных проектом, при обнаружении несанкционированного вмешательства в работу узла учёта, механического повреждения приборов и элементов узла учёта, при работе приборов учёта за пределами допустимой погрешности, при нарушении пломб узел учёта считается вышедшим из строя с момента его последней проверки Теплоснабжающей организацией.

В указанных случаях количество тепловой энергии, теплоносителя, поставленных потребителям в МКД, находящийся под управлением Абонента, определяется расчётным методом, в том числе с применением повышающих коэффициентов.

4.10. Абонент не позднее 26 числа текущего месяца обязан предоставить сведения о потреблении горячей воды собственниками и пользователями помещений в МКД, находящихся под управлением Абонента.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЁТА И ОПЛАТЫ

5.1. Расчёты за тепловую энергию, теплоноситель в целях СОИД и компенсации потерь тепловой энергии от границы балансовой принадлежности до УУТЭ производятся по тарифам, утверждённым в соответствии с действующим законодательством. В случае изменения действующих тарифов цена договора считается изменённой с момента утверждения новых тарифов региональным органом.

5.2. Расчётным периодом за отпущенную Абоненту до границ балансовой принадлежности тепловую энергию, теплоноситель в целях СОИД МКД, находящегося в управлении Абонента, является период, равный календарному месяцу.

5.3. Теплоснабжающая организация не позднее 1 числа месяца, следующего за расчётным, предоставляет платежные документы (счет-квитанции) собственникам и пользователям жилых помещений, а Абоненту – в срок до 5 числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет счёт-фактуру и акт приёмки-передачи товарной продукции за расчётный месяц. Неполучение счёт-

фактуры по вине Абонента в установленное время не освобождает Абонента от ответственности за просрочку и неисполнение обязательств по оплате. Абонент обязан в 3-дневный срок рассмотреть, подписать и вернуть Теплоснабжающей организации акт приёмки-передачи товарной продукции.

5.4. Оплата тепловой энергии, теплоносителя производится Абонентом платёжными поручениями по реквизитам Теплоснабжающей организации в срок до 15 числа месяца, следующего за расчётным, и считается произведённой только после зачисления денежных средств на расчётный счёт Теплоснабжающей организации.

5.5. При осуществлении расчётов по настоящему договору Абонент обязан указывать в платёжных документах основание платежа: за тепловую энергию, теплоноситель, пени и т.д. по договору от _____ № ____, месяц, за который производится оплата. В противном случае в соответствии со ст. 319 ГК РФ сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает:

- прежде всего, издержки Теплоснабжающей организации по получению исполнения (государственную пошлину);

- затем – проценты за пользование денежными средствами (пени);

- в оставшейся части – основную сумму долга.

5.6. При поступлении от Абонента заявки (факсограммы и т.д.) о поставке тепловой энергии, теплоносителя ненадлежащего качества, Теплоснабжающая организация согласовывает с Абонентом точное время и дату проведения проверки и направляет своего представителя для выявления причин и оформления соответствующего Акта. Контроль качества поставляемой тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в точке поставки согласно Акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 6,7 к настоящему Договору). По результатам проверки составляется Акт, который подписывается уполномоченными лицами Теплоснабжающей организации и Абонента. В Акте указываются нарушения параметров качества, время и дата начала поставки тепловой энергии, теплоносителя ненадлежащего качества.

5.7. Датой начала поставки тепловой энергии, теплоносителя ненадлежащего качества является время, зафиксированное коллективным (общедомовым) прибором учёта, а в случае его отсутствия (выхода из строя, неисправности) дата и время, согласованные сторонами в Акте, но не ранее даты подачи Абонентом в аварийно-диспетчерскую службу заявки о факте поставки тепловой энергии, теплоносителя ненадлежащего качества. Акт является единственным основанием для перерасчёта размера платы в рамках настоящего договора.

5.8. Изменение размера платы за тепловую энергию, теплоноситель ненадлежащего качества производится согласно положений Постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Абонент несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством за умышленный вывод из строя приборов учёта или иное воздействие на прибор учёта с целью искажения его показаний.

6.3. При нарушении режима потребления в случае превышения среднесуточной температуры обратной сетевой воды после системы отопления более чем на 5 % против расчётной в соответствии с отопительным графиком при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более $\pm 3\%$, Абонент обязан произвести дополнительную оплату за пере прокачку теплоносителя.

6.4. При предоставлении Абонентом заниженных исходных данных для расчёта количества тепловой энергии, теплоносителя Абонент возмещает разницу в оплате за весь период нарушения.

6.5. При выявлении Теплоснабжающей организацией факта бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя Абонент несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и фактического местонахождения.

6.7. В случае прекращения обязательств Абонента предоставлять коммунальные услуги потребителям, Абонент обязан не позднее чем за месяц уведомить Теплоснабжающую организацию о досрочном расторжении договора, а также произвести полную оплату за потреблённую тепловую энергию и теплоносителя до момента расторжения Договора.

6.8. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от воли сторон обязательств, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (обстоятельства непреодолимой силы) в случаях:

- военных действий любого характера;
- принятия государственными и местными исполнительными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору;
- стихийных бедствий (ураган, гроза, пожар, землетрясение, наводнение и т.д.).

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. В этом случае по требованию любой из сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способа) дальнейшего выполнения договора. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов.

6.9. При возникновении споров и разногласий Теплоснабжающая организация и Абонент руководствуются настоящим Договором, Гражданским кодексом РФ и другими действующими нормативно-правовыми актами РФ.

6.10. Споры сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путём переговоров сторон. В случае не достижения сторонами соглашения споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

7. ДОСУДЕБНЫЙ ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

7.1. Для разрешения споров, связанных с нарушением Сторонами своих обязательств по настоящему договору либо иным образом вытекающих из договора, применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд обязана предъявить другой стороне письменную претензию с изложением своих требований. При необходимости к претензии прилагаются документы, подтверждающие выявленные нарушения, и документы, удостоверяющие полномочия представителя Стороны – отправителя претензии

7.2. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования полностью не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в Арбитражный суд Ростовской области.

7.3. Претензии могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов:

- письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки;

- ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения (места жительства) Стороны;

- передача лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.

7.4. Стороны допускают представление скан-копий документов, направленных и полученных в рамках настоящего договора по электронной почте, в качестве доказательств при разрешении споров.

7.5. Стороны обязуются ограничить доступ посторонних лиц к своим электронным почтовым ящикам. Стороны презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронной почтового ящика направлено сообщение, его направила.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня подписания и распространяет своё действие с «___» _____ 20__ по «___» _____ 20__, а в части расчётов – до полного исполнения сторонами своих обязательств

8.2. Настоящий договор считается ежегодно продлённым на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо заключении нового договора.

8.2. Уполномоченным должностным лицом, ответственным за исполнение условий настоящего Договора, от Абонента является:

(Ф. И.О., должность, контактный телефон)

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.4. Изменения условий настоящего договора могут производиться по письменным согласованиям, а также путём заключения дополнительных соглашений, подписанных обеими сторонами, в течение всего срока действия договора, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.5. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, непосредственно касающихся предмета настоящего договора, Стороны вносят соответствующие изменения или дополнения в настоящий договор путем заключения дополнительных соглашений, а при невозможности его приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации прекращают его действие.

8.6. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

8.7. Сведения о приборах учёта приведены в Приложении № 3.

8.8. Сведения о дросселирующих устройствах (соплах на элеваторе, ограничительных шайбах и др.) и гидравлическом режиме приведены в Приложении № 4.

8.9. Проект УУТЭ является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Перечень объектов и максимальные часовые нагрузки МКД, находящихся под управлением Абонента.

Приложение № 2. Температурный график регулирования отпуска тепловой энергии и теплоносителя с источника тепловой энергии.

Приложение № 3. Сведения об установленных приборах учёта.

Приложение № 4. Сведения о дросселирующих устройствах и гидравлическом режиме.

Приложение № 5. Сведения о величине тепловых потерь от границы балансовой принадлежности до УУТЭ.

Приложение № 6. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.

Приложение № 7. Акт разграничения эксплуатационной ответственности тепловых сетей.

Теплоснабжающая организация _____

Абонент _____

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация

Абонент

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

Теплоснабжающая организация _____

Абонент _____

Перечень объектов и максимальные часовые нагрузки МКД, находящегося под управлением Абонента*

№	Наименование и адреса зданий Абонента, в том числе нежилых встроенных помещений	Объём здания по наружному обмеру, м ³	Площадь общая, м ²	Площадь отапливаемая жилых и нежилых помещений, м ²	Площадь мест общего пользования, м ²	Отопление		ГВС		Вентиляция		Технология		Всего	
						Гкал/ч	м ³ /ч	Гкал/ч	м ³ /ч	Гкал/ч	м ³ /ч	Гкал/ч	м ³ /ч	Гкал/ч	м ³ /ч
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

* приводятся сведения об МКД в целом, в том числе выделяются встроенные нежилые помещения, с которыми заключены отдельные договоры теплоснабжения.

Температурный график регулирования отпуска тепловой энергии и теплоносителя с
источника тепловой энергии.

от _____
(наименование теплоисточника)

Температура наружного воздуха	Температура сетевой воды в трубопроводе, °С		
	подающем	обратном	после узла смешения

Условия выполнения:

- 1) соблюдение Абонентом графика температуры обратной сетевой воды в централизованной системе теплоснабжения;
- 2) тепловые потери на сетях Абонента не превышают норматива;
- 3) допускается кратковременное отклонение параметров от температурного графика в следующих случаях:
 - в переходный период (осенне-весенний период);
 - по требованию санитарных органов в связи с бактериологической обстановкой;
 - при резких колебаниях среднесуточной температуры воздуха более чем на 8 °С.

Сведения об установленных приборах учёта

№ п.п.	Адрес	Наименование прибора учёта	Марка прибора учёта	Заводской номер прибора учёта	Срок очередной проверки прибора учёта

Сведения о дросселирующих устройствах
(соплах на элеваторах, ограничительных шайбах и др.)
и гидравлическом режиме

Тип ограничительного устройства: _____
Диаметр ограничительного устройства: _____ мм.

Располагаемый напор в точке поставки не менее 2 м вод. ст.

Сведения о величине тепловых потерь от границы балансовой принадлежности до УУТЭ.

Месяц	Величина потерь, Гкал
Январь	
Февраль	
Март	
Апрель	
Май	
Июнь	
Июль	
Август	
Сентябрь	
Октябрь	
Ноябрь	
Декабрь	
Итого:	