

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ №

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, на границу раздела балансовой принадлежности, а Абонент обязуется в полном объёме принимать и оплачивать принятую тепловую энергию, теплоноситель, соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим их потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

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 № 7, 8).

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

2. КАЧЕСТВО, КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

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

Перечень объектов, их максимальные часовые нагрузки и величина максимального часового расхода теплоносителей 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 ± 3 %.

2.5. Величина тепловых потерь тепловой энергии, теплоносителя в тепловых сетях Абонента от границы балансовой принадлежности до точки учёта подтверждается технической или проектной документацией, предоставленной Абонентом, и указана в Приложении № 3 или в двухсторонних актах в случае утечек и аварийного сброса теплоносителя.

Теплоснабжающая организация _____

Абонент _____

2.6. Годовое количество отпускаемой Абоненту тепловой энергии, теплоносителя определено расчётным путём и указано в Приложениях № 3 и 3а.

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

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

2.9. 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.

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

2.11. Отключение для ремонта и подача тепловой энергии и теплоносителя Абоненту после проведения ремонтов на сетях и энергооборудовании 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. Своевременно и оперативно принимать меры по устранению нарушения режима снабжения тепловой энергией и теплоносителем до границы балансовой принадлежности.

3.1.3. 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.

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

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

3.1.6. По заявке Абонента осуществлять допуск в коммерческую эксплуатацию и периодические проверки работоспособности узлов учёта тепловой энергии с составлением соответствующих двухсторонних актов.

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

3.1.8. 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. Требовать в установленном действующим законодательством порядке компенсации Абонентом затрат, понесенных Теплоснабжающей организацией в связи с введением ограничения (прекращения подачи) режима потребления тепловой энергии, теплоносителя или в связи с восстановлением режима потребления.

3.2.3. 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 теплопотребления;
- 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.

3.2.4. Информировать собственников и пользователей помещений в МКД о состоянии расчётов Абонента за тепловую энергию и теплоноситель по соответствующему договору теплоснабжения 1 раз в месяц.

3.2.5. 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.

3.2.6. Отказаться от исполнения обязательств по договору при наличии у Абонента признанной им по акту сверки расчётов или подтверждённой решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленную тепловую энергию и теплоноситель в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 2 расчётных периода (расчётных месяца) и заключить прямые договоры с собственниками и пользователями помещений в МКД.

3.2.7. Уведомлять собственников и пользователей помещений в МКД о наличии у Абонента задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации или заключения договора теплоснабжения напрямую с Теплоснабжающей организацией.

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

3.2.9. 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 установку в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

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

3.2.11. 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.

3.2.12. Подключать коллективный (общедомовой) прибор учёта к автоматизированным информационно-измерительным системам учёта ресурсов и передачи показаний приборов учёта, 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.

3.2.13. Получать доступ к системе дистанционного снятия показаний, оборудованной потребителем.

3.2.14. 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 установленных п. 3.3.7 настоящего договора 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 способом.

3.2.15. 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. Своевременно и в полном объёме осуществлять оплату тепловой энергии, теплоносителя по тарифам, утверждённым в установленном законом порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 5 настоящего Договора.

3.3.3. Своевременно получать счёт-фактуру и акт приёмки-передачи товарной продукции за расчётный месяц в службе (отделе, группе) реализации (сбыта) тепловой энергии Теплоснабжающей организации.

3.3.4. Соблюдать предусмотренный 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.

3.3.5. 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.

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

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

3.3.8. Обеспечить исправность принадлежащих ему 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.

3.3.9. 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.

3.3.10. 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 двухстороннего Акта.

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

3.3.12. 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.

3.3.13. 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.

3.3.14. Иметь проектную и исполнительную документацию на все теплопотребляющие установки, системы отопления и 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.

3.3.15. Ежеквартально составлять с Теплоснабжающей организацией сверку расчётов за тепловую энергию, теплоноситель, 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.

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

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

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

3.3.19. 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.

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

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

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

3.3.23. 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, 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, теплоносителя.

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

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

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

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

3.3.28. До 10 числа месяца, следующего за расчётным, предоставлять в электронном виде информацию о поступивших от потребителей коммунальных услуг платежах за тепловую энергию в истекшем расчётном периоде.

Информация о платежах потребителей предоставляется с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платёжному документу).

3.3.29. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в расчётном документе. Абонент оплачивает своим платёжным поручением сверенную сумму оплаты за потреблённую тепловую энергию и теплоноситель в установленные договором сроки. В случае необходимости, корректировка производится в следующем расчётном периоде.

3.3.30. (Для ТСЖ, ЖСК):

В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивать Теплоснабжающей организации пени в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

(Для УК):

В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивать Теплоснабжающей организации пени в размере одной трёхсотой 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 днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведённой в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стосемидесятой 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 днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.3.31. 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.

3.3.32. 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.

3.3.33. При принятии потребителями в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о переходе на прямые договоры с Теплоснабжающей организацией, предоставить Теплоснабжающей организации информацию о таком решении с приложением соответствующих документов не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения и заключить соответствующие договоры с собственниками (нанимателями) жилых и нежилых помещений в МКД и с Теплоснабжающей организацией.

3.3.34. В случае ликвидации Абонента за 30 дней письменно предупредить Теплоснабжающую организацию о расторжении договора и произвести полный расчёт за потреблённую тепловую энергию, теплоноситель.

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 настоящим 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.

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

3.4.5. 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 И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

4.1. Объём потребления тепловой энергии, теплоносителя определяется по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учёта, допущенных в коммерческую эксплуатацию в соответствии с действующими Правилами учёта тепловой энергии, теплоносителя.

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

4.3. Приборы учёта должны быть опломбированы в установленном порядке.

Сведения об установленных приборах учёта приведены в Приложении № 5.

4.4. В срок с 23-го по 25-е число каждого месяца Абонент представляет в Теплоснабжающую организацию отчёт о потреблении тепловой энергии, теплоносителя

("распечатку"), регистрирующий параметры теплоносителя за период с 24-го числа предыдущего месяца по 23 число расчётного месяца.

Отчёт о потреблении тепловой энергии, заверенный Абонентом (представителем Абонента), 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.

4.5. 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.

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.

4.6. При отсутствии узла учёта, при несвоевременном сообщении Абонентом о нарушении режима и условий работы узла учёта, при выходе из строя или утрате приборов учёта, при истечении срока эксплуатации приборов учёта, при окончании срока поверки приборов 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 или вскрытии пломб узел учёта считается вышедшим из строя с момента его последней проверки Теплоснабжающей организацией.

В указанных случаях количество потреблённых тепловой энергии и теплоносителя определяется расчётным способом.

4.7. В случае если действующее законодательство предусматривает применение нормативов потребления коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами, то Абонент обязан ежемесячно в срок до последнего числа текущего месяца предоставлять Теплоснабжающей организации сведения об отапливаемой площади по данным технических паспортов, степени благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

4.8. Абонент не позднее 25 числа текущего месяца обязан предоставить сведения о потреблении теплоносителя многоквартирными домами, не оборудованными коллективными (общедомовыми) приборами учёта (Приложение № 4).

4.9. При размещении узла учёта не на границе балансовой принадлежности, расчёт количества поданных (полученных) тепловой энергии, теплоносителя производится с учётом потерь в трубопроводах от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учёта. Информация о потерях приведена в Приложении № 3.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЁТА И ОПЛАТЫ

5.1. Расчёты за тепловую энергию, теплоноситель производятся по тарифам, утверждённым в соответствии с действующим законодательством. Договорные величины отпуска тепловой энергии и теплоносителя, ориентировочная стоимость с распределением по месяцам и тарифы приведены в Приложениях № 3 и 3а. В случае изменения действующих тарифов цена договора считается изменённой с момента утверждения новых тарифов региональным органом.

5.2. Расчётным периодом за отпущенную Абоненту тепловую энергию, теплоноситель принимается период, равный календарному месяцу.

5.3. Теплоснабжающая организация не позднее 5 числа месяца, следующего за расчётным, предъявляет Абоненту счёт-фактуру и акт приёмки-передачи товарной продукции за расчётный месяц. Неполучение счёта-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 не позднее рабочего дня, следующего за днём поступления платежей от потребителя коммунальных услуг, и считается произведённой только после зачисления денежных средств на расчётный счёт Теплоснабжающей организации. Окончательный расчёт осуществляется до 15 числа месяца, следующего за расчётным.

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 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 № 7, 8 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.

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 перепокачку 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 либо услуги по содержанию общего имущества в МКД, 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 и 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 № 5.

8.8. Сведения о дросселирующих устройствах (соплах на элеваторе, ограничительных шайбах и др.) и гидравлическом режиме приведены в Приложении № 6.

8.9. Проект УУТЭ является неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1. Перечень объектов и максимальные часовые нагрузки.

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

Приложение № 3. Договорные величины отпуска тепловой энергии.

Приложение № 3а. Договорные величины отпуска теплоносителя.

Приложение № 4. Сведения о потреблении теплоносителя многоквартирными домами, не оборудованными общедомовыми приборами учёта.

Приложение № 5. Сведения об установленных приборах учёта.

Приложение № 6. Сведения о дросселирующих устройствах и гидравлическом режиме.

Приложение № 7. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей.

Приложение № 8. Акт разграничения эксплуатационной ответственности тепловых сетей.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация

Абонент

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

М.П.

Теплоснабжающая организация _____

Абонент _____

**Перечень объектов и максимальные часовые нагрузки
(тепловая энергия и расход сетевой воды)***

№	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.

Теплоснабжающая организация _____

Абонент _____

Договорные величины отпуска тепловой энергии

Месяц	Тариф, руб./Гкал	Отопление		ГВС		Вентиляция		Потери		Тех. нужды		Общая сумма, Гкал	Общая сумма, руб. (с НДС)
		Гкал	руб.	Гкал	руб.	Гкал	руб.	Гкал	руб.	Гкал	руб.		
Январь													
Февраль													
Март													
1 квартал													
Апрель													
Май													
Июнь													
2 квартал													
Июль													
Август													
Сентябрь													
3 квартал													
Октябрь													
Ноябрь													
Декабрь													
4 квартал													
За год													

Договорные величины отпуска теплоносителя

Месяц	Тариф, руб./м ³	Количество, м ³	Общая сумма без НДС, руб.	Общая сумма с НДС, руб.
Январь				
Февраль				
Март				
1 квартал				
Апрель				
Май				
Июнь				
2 квартал				
Июль				
Август				
Сентябрь				
3 квартал				
Октябрь				
Ноябрь				
Декабрь				
4 квартал				
За год				

Сведения о потреблении теплоносителя многоквартирными домами, не оборудованными общедомовыми приборами учёта

По договору № ____ от _____ с _____ (УК, ТСЖ)

№ п.п.	Адрес МКД	Всего		в том числе					
		кол-во пользователей	потребление, м ³ (тн)	по показаниям приборов учёта (водомеров)		по нормативам потребления (в жилом помещении)		по нормативам потребления (общедомовые нужды)	
				кол-во пользователей	потребление, м ³ (тн)	кол-во пользователей	потребление, м ³ (тн)	кол-во пользователей	потребление, м ³ (тн)
Итого:									

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.