# ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ №

(непосредственное управление МКД)

г. Черкесск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Карачаево-Черкесское Республиканское Государственное Унитарное предприятие «Теплоэнерго» (КЧРГУП «Теплоэнерго» ), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» в лице Генерального директора Балабанова Виктора Николаевича, действующего на основании Устава с одной стороны и собственник жилого помещения в многоквартирном доме по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, владеющий на праве собственности квартирой №\_\_\_\_\_\_, (ФИО)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель» лицевой счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее «договор») об отпуске и потреблении тепловой энергии.

**1.Общие положения**

1.1.При исполнении настоящего договора, а также по вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством и следующими нормативными актами: «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок». Утверждены приказом Минэнерго России от 24.03.2003г. №115, «Строительными нормами и правилами», Постановлением Правительства РФ от 06. 05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», «Организационно-методическими рекомендациями по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ», утвержденые приказом Госстроя России от 21.04.2000г. № 92, Постановлением Правительства РФ от 8 августа 2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в РФ и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», Постановлением Правительства РФ от 16 апреля 2012г. № 307 «О порядке подключения к системам теплоснабжения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ», «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013г., «Правилами оценки готовности к отопительному периоду» Приказ Минэнерго России № 103 от 12.03.2013г., зарегистрирован в Минюсте № 28269 24.04.2013г., законодательными и иными нормативными актами КЧР и органов местного самоуправления КЧР, Федеральным Законом РФ от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,Федеральным Законом РФ от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»,Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003г.№170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.2. Подача тепловой энергии производится при условии наличия оформленного Договора, паспорта готовности сетей и тепловых энергоустановок «Потребителя» к эксплуатации, а также отсутствия задолженности за потреблённую тепловую энергию.

1.3. Местом исполнения обязательств «Теплоснабжающей организации» является точка поставки, которая располагается на границе теплопотребляющей установки или тепловой сети *«Потребителя»* и тепловой сети «Теплоснабжающей организации»взависимости от места исполнения обязательств (границы раздела эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности), указанная в Приложении № 1 к настоящему договору.

**2.Предмет договора**

Теплоснабжающая организация» производит (приобретает), транспортирует и продаёт тепловую энергию, а «Потребитель» приобретает коммунальную услугу (отопление, горячее водоснабжение) в объёме, в сроки и на условиях, предусмотренных договором. «Потребитель» производит расчёт за поставленную тепловую энергию с «Теплоснабжающей организацией» или Агенту, который действует по поручению «Теплоснабжающей организации».

**3.Обязательства Сторон**

3.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется:

3.1.1. Отпускать тепловую энергию «Потребителю» для отопления и подогрева воды для горячего водоснабжения многоквартирного дома на границу раздела эксплуатационной ответственности и

балансовой принадлежности в соответствии со следующими данными:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь помещений,  м 2 | Количество проживающих  человек | Количество человек, пользующихся горячей водой | Примечание |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

3.1.2. Обеспечивать начало и окончание отопительного периода в соответствии со сроками, определяемыми органом местного самоуправления.

3.1.3. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии.

3.1.4. Обеспечивать параметры теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности достаточные для обеспечения средней температуры внутри жилого помещения не менее 18°C, согласно Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. и температурой теплоносителя в соответствии с температурным графиком.

3.1.5. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения обслуживать и ремонтировать магистральные тепловые сети, находящиеся на его балансе.

3.2 « Потребитель» обязуется:

3.2.1. Соблюдать установленные настоящим договором величины потребления тепловой энергии, соблюдать заданные «Теплоснабжающей организацией»параметры теплоносителя; производить своевременную оплату потребленной тепловой энергии.

3.2.2. Оплачивать сверхнормативные потери тепла и теплоносителя в системах теплопотребления.

3.2.3. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам *«Теплоснабжающей организации»* к осмотру внутридомовых систем теплоснабжения, для контроля и снятия показаний прибора учёта тепловой энергии, установки пломб и выполнения других видов работ, вплоть до отключения систем, расположенных на территории потребителя или находящихся на его балансе.

3.2.4. По письменному запросу «Теплоснабжающей организации» предоставлять любую информацию, содержащую сведения о потребителях коммунальной услуги, в интересах которых заключён настоящий договор.

3.2.5. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплопотребления, узлов учета согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям «Теплоснабжающей организации». Готовность систем теплопотребления оформлять Актом готовности с участием представителя «Теплоснабжающей организации» (Приложение№ 4).

3.2.6. Сообщать *«*Теплоснабжающей организации» об обнаруженных неисправностях или перебоях в теплоснабжении, нарушениях работы «индивидуальных приборов учета» и т.п.

3.2.7. В течение суток сообщать «Теплоснабжающей организации» о любых нарушениях в работе «индивидуальных приборах учета», а также в работе систем отопления и горячего водоснабжения.

3.2.8. За 5дней до выезда из занимаемого помещения (продажа, обмен, и пр.) известить об этом «Теплоснабжающую организацию» и произвести окончательный расчет за теплоснабжение.

3.2.9. Своевременно, в течение 5 дней, сообщать «Теплоснабжающей организации» об изменении оснований и условий пользования предоставляемыми услугами и их оплаты (общей площади, количества проживающих и т.д.).

3.2.10. Ежемесячно, до 25 числа, предоставлять «Теплоснабжающей организации» сведения о показаниях «индивидуальных приборов учета».

3.2.11. Производить оплату за повторную опломбировку узла учета тепловой энергии и «индивидуальных приборах учета» в случае несанкционированного вмешательства в их работу, нарушения целостности пломб и индикаторов антимагнитных лент на «индивидуальных приборах учета», за выезд на ликвидацию последствий при несанкционированном вмешательстве в систему теплоснабжения (внеплановое отключение-подключение подачи тепловой энергии), за несанкционированный сброс, утечки теплофикационной воды ( Приложение № 3), за бездоговорное потребление, за проведение работ по промывке системы теплопотребления в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату.

3.2.12. Не допускать:

- дренирования сетевой воды, заполнения систем теплопотребления без разрешения «Теплоснабжающей организации»;

- переоборудования системы теплоснабжения, увеличения или уменьшения количества отопительных приборов или поверхности их нагрева, самовольного увеличения размера отапливаемой площади помещений, изменения схемы теплоснабжения без согласования с «Теплоснабжающей организацией»;

- использования тепловой энергии для целей, не предусмотренных договором (т.е. хищения теплофикационной воды, а именно разбора, слива воды из отопительной системы и отопительных приборов);

- самовольного нарушения пломб и индикаторов антимагнитных лент на «индивидуальных приборах учета», демонтаж приборов учета и осуществления действий, направленных на искажение их показаний или повреждение

**4.Права Сторон**

4.1. «Теплоснабжающая организация» имеет право:

4.1.1. Ограничить или полностью прекратить подачу тепловой энергии «Потребителю», предварительно уведомив Потребителя, в следующих случаях:

- неоплаты «Потребителем» тепловой энергии более трех расчетных периодов. Ограничение подачи тепловой энергии производится в доле горячего водоснабжения;

- неудовлетворительного состояния систем теплопотребления, угрожающего аварией, отказом или создающего угрозу для жизни людей;

- отсутствия акта готовности систем теплопотребления к предстоящему отопительному периоду в соответствии с установленными требованиями;

- проведения внеплановых ремонтов оборудования котельной и тепловых сетей сроком не более одних суток (при отсутствии приборов учета – без перерасчета теплопотребления);

- присоединения тепловых энергоустановок до приборов учета;

- нарушения или изменения схемы учета тепловой энергии;

- не санкционированного потребления теплоносителя и в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

4.1.2. Возобновить подачу тепловой энергии, прекращенной в соответствии с пунктом 4.1.1. после возмещения «Потребителем» затрат на отключение и включение системы теплопотребления согласно смете, предоставляемой «Теплоснабжающей организацией».

4.1.3.Составлять акты о качестве теплоснабжения, о выявленных нарушениях внутридомовых систем теплоснабжения, в т.ч. об утечках и несанкционированных сбросах теплоносителя (Приложение №3), а также о бездоговорном потреблении тепловой энергии.

4.1.4. Требовать от « Потребителя»:

- исключения нерационального (через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию) потребления тепловой энергии;

- устранения утечек сетевой воды;

- приведения теплопотребляющего оборудования и трубопроводов в надлежащее техническое состояние в соответствие с требованиями нормативно-технической документации;

- возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) «Потребителя» на основании двустороннего акта;

- снижения температуры сетевой воды, возвращаемой в сеть, до значений, предусмотренных принятым температурным графиком.

4.1.5. Взыскивать в судебном порядке задолженность за коммунальные услуги по отоплению и подогреву воды для горячего водоснабжения.

4.1.6. «Теплоснабжающая организация» при выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии вправе в течение пяти рабочих дней со дня составления акта произвести расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, теплоносителя, но не более чем за три года.

4.1.7. Ежегодно приостанавливать подачу тепловой энергии в межотопительный сезон для проведения плановых и профилактических работ.

4.1.8.«Теплоснабжающая организация» вправе направить «Потребителю» заявку (оферту) о заключении договора теплоснабжения на условиях прилагаемого к заявке (оферте) проекта договора. В случае неполучения стороной, направившей заявку (оферту), в течение 30 дней со дня получения заявки (оферты) другой стороной ответа о согласии заключить договор теплоснабжения на предложенных условиях либо на иных условиях, либо об отказе от заключения договора, сторона направившая заявку (оферту), вправе обратиться в суд с требованием о понуждении «Потребителя», для которого заключение такого договора является обязательным.

4.2. «Потребитель» имеет право:

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплопотребляющей установки, предварительно уведомив «Теплоснабжающую организацию» о времени отключения.

4.2.2. Заявлять «Теплоснабжающей организации» об ошибках, обнаруженных в платежных документах «Потребителя». Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает

«Потребителя» от обязанности произвести оплату тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего договора. Заявленная ошибка учитывается «Теплоснабжающей организацией» в следующем платежном периоде.

4.2.3. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине «Теплоснабжающей организации» «Потребителю», на основании двустороннего акта, подтверждающего нанесение ущерба.

4.2.4. Требовать от «Теплоснабжающей организации» снижения оплаты за предоставление тепловой энергии не в полном объеме или за снижение качества поставляемой тепловой энергии. Требования должны быть обоснованы двусторонним актом.

4.2.5. Изменять договорную величину потребления тепловой энергии, согласовав изменения с «Теплоснабжающей организацией» не менее чем за 30 дней до срока намечаемого изменения.

4.2.6. Привлекать «Теплоснабжающую организацию» для рассмотрения жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество, режим и объем предоставляемых услуг по отоплению и горячему водоснабжению с целью выявления (наличия, отсутствия) причин поставки на границу эксплуатационной ответственности тепловой энергии (теплоносителя) ненадлежащего качества.

4.2.7.Направлять письменную заявку в *«Теплоснабжающую организацию»* на сброс теплофикационной воды из системы теплоснабжения многоквартирных жилых домов при проведении плановых /внеплановых и аварийных ремонтных работ (Приложение № 2).

**5.Учет тепловой энергии**

5.1. Учет количества поданной «Потребителю» и использованной им тепловой энергии производится в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.

5.2. Количество поданной «Потребителю» и использованной им тепловой энергии определяется по показаниям общедомовых узлов учета, установленных на границе балансовой принадлежности «Потребителя*»* и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений. При этом учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начаться с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода в эксплуатацию. В случае установки УУТЭ не на границе раздела, количество учитываемой тепловой энергии увеличивается на величину потерь тепловой энергии через изоляцию трубопроводов от места установки УУТЭ до границы раздела, рассчитываемых в рабочем проекте. При отсутствии приборов учёта или выхода их из строя, количество отпущенной тепловой энергии определяется расчётным способом.

5.3. Журнал учета тепловой энергии и теплоносителя, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются «Потребителем» по требованию «Теплоснабжающей организации»*.* В период с 23-го по 25-е число расчетного месяца данные учета тепловой энергии и теплоносителя передаются «Потребителем» в «Теплоснабжающую организацию» по тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ или любым другим доступным способом.

5.4. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) Постановления Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. (далее Правил) при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) настоящих Правил при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

5.5. При не допуске 2 и более раз потребителем в занимаемое им жилое и (или) нежилое помещение исполнителя для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления исполнителем акта об отказе в допуске к прибору учета показания такого прибора учета, предоставленные потребителем, не учитываются при расчете платы за коммунальные услуги до даты подписания акта проведения указанной проверки. В случае не предоставления потребителем допуска в занимаемое им жилое помещение, домовладение исполнителю по истечении указанного в подпункте "в" пункта 59 Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом повышающих коэффициентов в соответствии с приведенными в приложении N 2 к настоящим Правилам формулами расчета размера платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения, предусматривающими применение повышающих коэффициентов, начиная с расчетного периода, следующего за расчетным периодом, указанным в подпункте "в" пункта 59 настоящих Правил, до даты составления акта проверки. В случае составления предусмотренного пунктом 85 настоящих Правил акта об отказе в допуске к прибору учета по истечении 3 расчетных периодов с даты составления такого акта исполнитель вправе производить расчет платы за коммунальные услуги исходя из норматива потребления коммунальных услуг с учетом количества постоянно и временно проживающих в жилом помещении лиц, в том числе указанного в акте, составленном в соответствии с пунктом 56(1), а также с учетом повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой акт составлен. Величина повышающего коэффициента принимается равной 1,5.

При отсутствии информации о постоянно и временно проживающих в жилом помещении гражданах объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

**6.Цена договора, порядок расчетов**

6.1. Цена настоящего договора определяется исходя из планового объема отпуска тепловой энергии и тарифа.

6.2. Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующим тарифам и нормативам (на отопления и на нужды горячего водоснабжения), которые утверждаются и изменяются в соответствии с действующим законодательством Главным управлением КЧР по тарифам и ценам. Изменение тарифа и норматива доводится до Потребителя через средства массовой информации и не требует переоформления настоящего договора.

6.3. Расчетным периодом за потребленную тепловую энергию определен календарный месяц.

6.4. «Потребитель» осуществляет 100% оплату потребленной тепловой энергии до 10 числа следующего за расчетным месяцем, любыми способами, которые допускаются Законодательством Российской Федерации, том числе через сети, организованные платежным агентом Теплоснабжающей организации:

- в терминалах самообслуживания;

- в центральном офисе г.Черкесска и на участках «Теплоснабжающей организации»*;*

- на почтовом отделении ФГУП «Почта России»;

- в отделениях: ПАО «Сбербанк России»;

ПАО МИнБанк.

При этом под датой оплаты принимается дата зачисления денежных средств на счет Теплоснабжающей организации.

6.5.Размер оплаты тепловой энергии потребленной «Потребителем» определяется в следующем порядке:

- на отопление в пределах расчетных дней отопительного периода - исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление; при установке общедомового узла учета тепловой

энергии текущие расчеты производятся на основании данных, определенных при помощи общедомового узла учета и распределенных согласно долей собственности.

- на подогрев воды для нужд горячего водоснабжения – исходя из показаний общедомовых и индивидуальных счетчиков горячей воды или показаний «индивидуальных приборов учета», допущенных в эксплуатацию в установленном порядке, а при их отсутствии – исходя из нормативов теплопотребления на горячее водоснабжение.

6.6. Возможные суммы переплаты - недоплаты учитываются в следующем расчетном периоде.

6.7. Потребитель дополнительно оплачивает «Теплоснабжающей организации» за тепловую энергию на основании двустороннего акта (второй стороной может выступать представитель Уполномоченного органа) в случаях:

- самовольного подключения к тепловым сетям «Потребителя» субабонентов, дополнительных теплоиспользующих установок или их частей за весь период самовольного подключения; либо за текущий отопительный период, если дата самовольного подключения не может быть подтверждена документально;

-наличия неучтенных в нормативах потребления коммунальных услуг тепловых потерь через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию, без учетного (подключение теплопотребляющих установок или их элементов до узла учета тепловой энергии) потребления – за время с начала отопительного периода;

-сверхнормативной утечки теплоносителя - за период с момента регистрации звонка или заявления от «Потребителя» в «Теплоснабжающую организацию» до момента устранения утечки.

6.8. Стороны договорились, что при возникновении задолженности у Потребителя за потребленную тепловую энергию, все поступающие платежи зачисляются в счёт погашение этой задолженности до полного ее погашения.

6.9. В случае нарушения сроков оплаты, установленных условиями данного Договора, «Теплоснабжающая организация» вправе выставить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно, в соответствии с п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ, что не освобождает Абонента от внесения платы за потребленную тепловую энергию.

**7.Ответственность Сторон**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств пункта 3.2.11. настоящего договора *«Потребитель»*  оплачивает 0,07% от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.3. Граница эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей определяется и фиксируется в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение №1).

7.4. Стороны освобождаются ото всех или части взятых на себя обязательств и ответственности в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорных) в случаях:

забастовок, затрагивающих работу «Теплоснабжающей организации»;

военных действий любого характера;

принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению условий настоящего договора;

понижения температуры наружного воздуха ниже расчетной температуры наружного воздуха (до- 18°C и ниже). При этом «Теплоснабжающая организация» обязуется подавать теплоноситель с температурой не менее +95°C по условиям безопасности работы систем отопления и горячего водоснабжения в жилых домах.

7.5. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.6. «Потребитель*»* несёт ответственность за состояние и эксплуатацию внутридомовых систем теплоснабжения.

**8. Действия сторон при выявлении утечек теплоносителя:**

8.1. « Потребитель» при обнаружении утечки теплоносителя, на участке тепловой сети, находящейся у него на балансе (эксплуатационной ответственности) :

- немедленно организует поиск утечки;

- оповещает «Теплоснабжающую организацию*»* о возникших нарушениях в системе теплоснабжения для составления двухстороннего акта;

- подписывает Акт об утечке теплоносителя;

- устраняет утечку в сроки, установленные в предписании «Теплоснабжающей организации». Письменно уведомляет «Теплоснабжающую организацию» об окончании работ;

- возобновляет прием теплоносителя на объект.

8.2. В случае неявки представителя *«Потребителя»* для составления акта в установленный срок (не более 1 часа), представитель *«Теплоснабжающей организации»* оформляет акт в одностороннем порядке.

При явке представителя *«Потребителя»* для составления акта в установленный срок, но отказа от его подписания и получения Предписания, акт оформляется представителем «Теплоснабжающей организации» в одностороннем порядке с занесением фамилии лица, прибывшего для оформления акта.

Отказ *«Потребителя»* от подписи акта не освобождает его от оплаты стоимости утечки в установленном порядке.

8.3. Объем утечки теплоносителя определяется в присутствии представителей сторон:

- непосредственно на месте утечки;

- по водомеру котельной - как разница показаний водомера при открытой и закрытой задвижке в точке

присоединения сети к объекту утечки.

8.4. Общий объем утечки на объекте определяется за все время, с момента обнаружения *«Теплоснабжающей организацией»* факта утечки, оформленного Актом и до ее устранения, либо отключения запорной арматурой объекта (при угрозе остановки котельной), и фиксируется в акте утечки. Ее величина определяется как произведение времени утечки до ее прекращения, согласно записей в сменном журнале котельной, умноженному на часовой объем, зафиксированный в двухстороннем акте.

8.5. После устранения утечки, включение объекта производится только с составлением двухстороннего

акта с указанием объема подпитки. Подписание двухсторонних актов представителями обязательно как в рабочие, так и в выходные и в праздничные дни, независимо от времени суток.

8.6. В случае остановки подачи теплоносителя для выполнения работ по устранению утечек, а также при наличии утечек на объектах *«Потребителя», «Теплоснабжающая организация»* не несет ответственности за недоотпуск и качество тепловой энергии.

**9. Порядок урегулирования взаимоотношений**

9.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением договора, регулируется путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, факсами, заключением дополнительных соглашений. При не достижении согласия споры, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением договора и другие рассматриваются по заявлению одной из Сторон в суде. Данный пункт является соглашением об урегулировании разногласий между *«Теплоснабжающей организацией»* и *« Потребителем»* в судебном порядке.

9.2. Условия договора могут быть пересмотрены по инициативе одной из обеих Сторон, в т.ч. при изменении условий работ «Теплоснабжающей организации» или «Потребителя» и при изменении законодательных и нормативных документов. Ни одна из Сторон не вправе уклоняться от рассмотрения предложений по пересмотру условий договора.

9.3. Любые изменения условий договора оформляются дополнительным письменным соглашением Сторон, которое становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

9.4. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

**10.Дополнительные условия**

10.1. Потребитель в лице каждого собственника помещения принимает на себя задолженность по коммунальным платежам за отопление и горячее водоснабжение с учетом равномерной оплаты, сложившуюся за ним на момент выбора или изменения способа управления.

10.2. Неотъемлемой частью договора является акт технического состояния системы теплопотребления многоквартирного дома или жилого дома.

10.3. Отсутствие соглашения по пользованию сетью присоединения являются основанием прекращения подачи тепловой энергии в бесхозяйную тепловую сеть .

10.4. В целях исполнения договора теплоснабжения Потребитель передает *«Теплоснабжающей организации»* для обработки персональные данные собственников, нанимателей многоквартирного дома или жилого дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а «*Теплоснабжающая организация»* гарантирует использование персональных данных только в целях исполнения договора теплоснабжения и конфиденциальность при их обработке.

**11.Срок действия договора**

11. 1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. и действует:

по поставке и потреблению тепловой энергии по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.;

по финансовым расчетам-до полного завершения расчетов по данному договору.

11.2. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении.

11.3. Настоящий договор носит конфиденциальный характер и не подлежит разглашению организациям и лицам, не связанным с выполнением данного договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.4. Данный договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у *«Теплоснабжающей организации»*, а другой – у *« Потребителя».*

**12.Приложения**

12.1.Приложения являются неотъемлемой частью договора:

1.Приложение №1 Акт и схема балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности – на \_\_\_ лист;

2. Приложение № 2 « Порядок оформления санкционированных сбросов теплофикационной воды».

3.Приложение №3 «Порядок действия сторон при выявлении утечки (несанкционированного сброса) теплоносителя с таблицей»

4. Приложение №4 «Порядок действий сторон по подготовке «*Исполнителя»* к отопительному периоду.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

«ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» « ПОТРЕБИТЕЛЬ»

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н.Балабанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**м.п. м.п.**

**Приложение № 2**

**Порядок оформления санкционированных сбросов теплофикационной воды из системы теплоснабжения многоквартирных жилых домов:**

1. Сбросы теплофикационной воды из внутридомовых инженерных систем теплоснабжения (тепловых вводов) производятся:

- в межотопительный сезон при проведении плановых и внеплановых ремонтных работ;

- в отопительный сезон - для ликвидации аварийных ситуаций.

1. При проведении плановых ремонтных работ ***«Исполнитель» обязан***:

- не менее, чем за сутки до даты начала проведения работ, письменно уведомить ***«Теплоснабжающую организацию»*** о сроках начала, продолжительности и причинах сброса теплофикационной воды;

-производить работы по сбросу теплофикационной воды из внутридомовой системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома (отдельных стояков, тепловых узлов) в присутствии представителя ***«Теплоснабжающей организации»;***

- составить акт с указанием объема сброшенной теплофикационной воды (стояк, подъезд, дом, тепловой ввод и т.д.), исполнителя работ. Акт должен быть подписан обеими сторонами в день производства работ;

- по окончанию работ произвести заполнение системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома и вызвать представителя ***«Теплоснабжающей организации***» для опломбировки запорной арматуры в межотопительный сезон;

- произвести оплату стоимости сброшенной теплофикационной воды из системы теплоснабжения дома (теплового ввода), стоимости трудозатрат ***«Теплоснабжающей организации»***, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату.

3. В случае обращения потребителя (собственника жилого/ нежилого помещения) к ***«Исполнителю»*** для сброса теплофикационной воды, в связи с ремонтными работами, ***«Исполнитель***» принимает заявку от потребителя только при наличии у потребителя квитанции об оплате стоимости теплофикационной воды и вызова представителя ***«Теплоснабжающей организации***». В случае, если ***«Исполнитель***» принял и выполнил заявку от потребителя без подтверждающих платежных документов от ***«Теплоснабжающей организации***», все расходы по оплате за теплофикационную воду ***«Исполнитель»*** производит самостоятельно. В межотопительный сезон «Исполнитель» требует от потребителя завершения всех ремонтных работ в жилом (нежилом)помещении в течении 3 (трех) дней.

В период с 1 (первого) октября текущего года и до окончания отопительного сезона сброс теплофикационной воды из системы теплоснабжения мноквартирных жилых домов **ЗАПРЕЩЕН**! В случае возникновения аварийной ситуации в отопительный сезон, требующей сброса теплофикационной воды из системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома, ***«Исполнитель»*** письменно оповещает ***«Теплоснабжающую организацию»***, производит ремонтно-восстановительные работы в сжатые сроки и оплачивает ***«Теплоснабжающей организации»*** стоимость внепланового отключения (подключения) тепловой энергии в отопительный сезон.

4. При поступлении письменной заявки в «Теплоснабжающую организацию» от ***«Исполнителя»*** на сброс теплофикационной воды, ***«Теплоснабжающая организация» обязана:***

**-** направить уполномоченного представителя по адресу и ко времени, указанных в заявке ***«Исполнителя»;***

**-** в межотопительный сезон снять пломбу с запорно-регулирующей арматуры многоквартирного жилого дома;

**-** в случае технической необходимости, произвести сброс теплофикационной воды в тепловой камеры;

**-** составить акт выполненных работ, в котором указать объем сброшенной воды (стояк, подъезд, дом, тепловой ввод и т.д.), производителя работ. Подписать акт выполненных работ в день производства работ.

**-** по окончанию работ и заполнению системы теплоснабжения, произвести в межотопительный сезон опломбировку запорной арматуры системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома с составлением и подписанием сторонами соответствующего акта;

**-** произвести начисление за сброшенную теплофикационную воду, трудозатраты и предоставить «***Исполнителю»*** документы на оплату.

5. При наличии у ***«Исполнителя»*** задолженности за сброс теплофикационной воды, поступающие денежные средства идут в первую очередь в счет погашения задолженности предыдущих периодов.

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_ В. Н. Балабанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение № 3**

**Порядок действий сторон при выявлении утечки (несанкционированного сброса) теплофикационной воды в системе теплоснабжения многоквартирного жилого дома.**

**1**.Периодически, один раз в неделю, ***«Исполнитель»*** проводит осмотр внутридомовых тепловых сетей, находящихся в эксплуатационной ответственности ***«Исполнителя»,*** на предмет проверки работоспособности инженерных тепловых сетей, отсутствия утечек теплоносителя, с занесением сведений в журнал периодических обходов внутридомовых инженерных систем. График осмотра внутридомовых инженерных сетей ***«Исполнитель***» направляет в ***«Теплоснабжающую организацию***».

**2**.При обнаружении утечки (неорганизованного сброса) теплоносителя ***«Исполнитель» обязан:***

- немедленно известить телефонограммой диспетчера «***Теплоснабжающей организации»*** о факте утечки теплоносителя (тел. диспетчерской службы: 28-22-81; тел. производственно-технического отдела: 28-19-68);

-при возникновении утечки, представители сторон обязаны прибыть на место для ликвидации нарушения и составления акта независимо от рабочего времени (в т.ч. в выходные и праздничные дни, в любое время суток);

- приступить к устранению повреждения, в случае необходимости, прекратить подачу тепловой энергии потребителям жилого дома;

- оформить двусторонний акт об утечке теплоносителя, указав характер и время утечки, место и диаметр повреждения;

- после устранения повреждения возобновить подачу тепловой энергии в многоквартирный жилой дом;

- произвести оплату стоимости сброшенной теплофикационной воды.

**3*. «Теплоснабжающая организация»*** вправе проводить осмотры внутридомовых тепловых сетей, находящихся в эксплуатационной ответственности ***«Исполнителя»***  на предмет отсутствия утечки теплоносителя.

***При обнаружении утечки на*** внутридомовых тепловых сетях, находящихся в эксплуатационной ответственности ***«Исполнителя», «Теплоснабжающая организация»*** проводит следующие мероприятия:

-прекращает подачу теплоносителя на соответствующий многоквартирный жилой дом до устранения ***«Исполнителем***» повреждения;

- уведомляет потребителей о причинах приостановки теплоснабжения, через объявления на входных дверях подъездов с указанием причины приостановки теплоснабжения и номеров телефонов **«*Исполнителя»;***

- уведомляет телефонограммой ***«Исполнителя*»** о факте утечки;

- совместно с представителем ***«Исполнителя*»** оформляет акт об утечке теплоносителя, указав место и диаметр повреждения, время утечки, а в случае невозможности определить диаметр повреждения, производятся замеры секундомером и мерной емкостью.

В случае неявки уполномоченного представителя ***«Исполнителя»*** для составления акта об утечки теплоносителя, представитель ***«Теплоснабжающей организации»*** оформляет акт в одностороннем порядке.

При явке уполномоченного представителя ***«Исполнителя»*** для составления акта в установленный срок, но при отказе от его подписания , акт оформляется представителем «***Теплоснабжающей организации»*** в одностороннем порядке с занесением фамилии лица, прибывшего для оформления акта.

Отказ ***«Исполнителя»*** от подписи акта не освобождает его от оплаты стоимости утечки теплоносителя.

- возобновляет подачу теплоносителя в многоквартирный жилой дом после устранения **«*Исполнителем»*** повреждения.

**4**. Общий объем потери теплоносителя определяется с момента возникновения утечки и до ее полного устранения. Если момент образования утечки установить невозможно, то начало утечки определяется со дня, следующего за днем последнего осмотра ***«Исполнителем***». В случае отсутствия у ***«Исполнителя*»** документов, подтверждающих периодические осмотры внутридомовых инженерных сетей, утечка определяется со дня, следующего за днем последнего осмотра ***«Теплоснабжающей организацией».*** Расход утечки теплоносителя системы теплоснабжения определяется в зависимости от давления в системе на момент утечки и диаметра отверстия утечки в соответствии с таблицей №1 к приложению № 6 настоящего договора.

**5.** В случае остановки подачи теплоносителя по требованию «***Исполнителя»*** для выполнения работ по устранению утечек, а также при наличии утечек на объектах ***«Исполнителя», «Теплоснабжающая организация»*** не несет ответственности за некачественную подачу тепловой энергии.

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_ В. Н. Балабанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №4**

**Порядок действий сторон по подготовке «Исполнителя» к отопительному периоду.**

В целях бесперебойного и надежного теплоснабжения в отопительный период, в соответствии с требованиями нормативных документов, в межотопительный период ***«Исполнитель***» **обязан** подготовить внутридомовые инженерные системы теплоснабжения, индивидуальные тепловые пункты многоквартирных жилых домов к следующему отопительному сезону, а именно:

1. По окончанию отопительного сезона произвести отключение подачи тепловой энергии потребителям по согласованному с **«*Теплоснабжающей организацией*»** графику «Отключения тепловой энергии»;
2. Совместно с представителем **«*Теплоснабжающей организации»*** в многоквартирных жилых домах опломбировать запорно-регулирующую арматуру системы теплоснабжения с оформлением соответствующих актов;
3. Разработать и согласовать с ***«Теплоснабжающей организацией***» график проведения ремонтных работ системы теплоснабжения индивидуально по каждому многоквартирному жилому дому. В случае планирования проведения реконструкции системы теплоснабжения дома, ***«Исполнителю»*** необходимо получить в ***«Теплоснабжающей организации»*** технические условия, выполнить проект и согласовать в установленном порядке с ***«Теплоснабжающей организацией».*** По завершению реконструкции ***«Исполнитель»*** обязан предоставить в ***«Теплоснабжающую организацию»*** исполнительную документацию.
4. Независимо от запланированных ремонтных работ, реконструкций, после окончания отопительного периода, ***«Исполнитель*»** в обязательном порядке проводит следующие мероприятия :

- производит ревизию, ремонт или замену запорной арматуры, водоподогревателя;

- проводит прочистку и промывку грязевиков на подающем и обратном трубопроводах, при их отсутствии – устанавливает;

-устанавливает арматуру для сброса воздуха на водоподогревателях в многоквартирных жилых домах;

- проводит гидравлические испытания и гидропневматическую промывку внутридомовых систем теплоснабжения многоквартирных жилых домов.

Промывка проводится теплофикационной или водопроводной водой 3-5 раз до полного осветления сбросной воды. Данные работы проводятся силами ***«Исполнителя*»** в присутствии представителя **«*Теплоснабжающей организации»*** или силами **«*Теплоснабжающей организации*»** по заявке **«*Исполнителя»*** с составлением соответствующих актов. На основании акта на промывку системы теплоснабжения многоквартирного жилого дома**, «Теплоснабжающая организация»** определяет объем и стоимость использованной теплофикационной воды. **«Исполнитель»** производит оплату выставленного счета в течение 5-ти (пяти) календарных дней. При наличии задолженности по платежам за потребленную теплофикационную воду, денежные средства, поступающие в оплату, идут в первую очередь в счет погашения задолженности предыдущих периодов.

Проводит энергосберегающие мероприятия: утепление зданий и сооружений, в том числе ремонт кровли, дверей, оконных проемов, доводчиков, тепловое изолирование тепловых вводов, внутридомовой разводки и водоподогревателя.

**5.** **«Исполнитель»** обязан до 15-го августа завершить все работы по подготовке к отопительному сезону и направить **«Теплоснабжающей организации»** график проверки жилых домов к отопительному сезону. Согласно графику, представители **«Исполнителя» и «Теплоснабжающей организации**» совместно проверяют работоспособность систем теплоснабжения многоквартирных жилых домов к предстоящему отопительному сезону с составлением акта готовности установленного образца. Все нарушения в системе теплоснабжения многоквартирных жилых домов, а так же невыполнение запланированных **«Исполнителем»** ремонтных работ отражаются в акте готовности к отопительному сезону. Данные о нарушениях в системах теплоснабжения многоквартирных жилых домов передаются в органы местного самоуправления до 15-го сентября текущего года.

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. Н. Балабанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**