#

# ДОГОВОР НА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ № \_\_\_\_

( ТСЖ, ЖКУ)

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 Товарищество собственников жилья «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя ТСЖ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Протокола собрания жильцов от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ и Доверенности от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_, 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», утвержденные 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.Начало и окончание отопительного периода устанавливается распоряжением уполномоченного органа.

Изменение сроков начала и окончания отопительного периода возможно по согласованию сторон договора при условии оплаты за дополнительно потреблённую тепловую энергию и за внеплановые работы по отключению/подключению тепловой энергии при наличии УУТЭ.

1.3.Подача тепловой энергии производится при условии наличия у «Исполнителя*»* документов, подтверждающих деятельность ТСЖ(ЖСК и т.д), оформленные в соответствии с ЖК РФ.

 1.4.Местом исполнения обязательств по поставке тепловой энергии «Теплоснабжающей организацией» является точка, которая располагается на границе балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) между «Исполнителем*»* и «Теплоснабжающей организацией»*,* указанная в Приложении №1 настоящего договора.

**2.Предмет договора**

 2.1.Предметом договора является купля-продажа (отпуск-потребление) тепловой энергии, передаваемой с сетевой водой, приобретаемой «Исполнителем» у «Теплоснабжающей организации» для предоставления коммунальных услуг по отоплению и подогреву воды для горячего водоснабжения (при наличии) собственникам помещений многоквартирного дома (потребителям), по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также связанные с этим коммерческие расчеты Сторон.

**3.Обязательства Сторон**

3.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется:

3.1.1.Осуществлять до границы балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) поставку тепловой энергии, согласно температурного графика, отвечающей параметрам качества, в количестве, позволяющем «Исполнителю»обеспечивать поставку коммунальной услуги «Потребителям».

3.1.2.Обеспечивать температуру воды системы ГВС в домах, при наличии регуляторов температуры горячей воды и соответствующей технической характеристики водоподогревателя +60°С на границе раздела балансовой принадлежности. Обеспечивать температуру сетевой воды на входе в МКД, позволяющую нагреть воздух в жилых помещениях не ниже +18°С.

3.1.3. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии :

- по отоплению - в течение отопительного периода;

- на нужды ГВС – в течение года (или в течение отопительного периода), согласно техническим параметрам котельного оборудования.

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

3.1.5.Разрабатывать эксплуатационные режимы работы систем теплоснабжения. Предоставлять «Исполнителю» расчетные размеры отверстий дроссельных диафрагм по видам нагрузок на каждую систему, подключенную к тепловым вводам дома. Производить корректировку размеров отверстий дроссельных диафрагм с целью приведения фактических расходов и за месяц до начала отопительного периода предоставлять скорректированные расчеты «Исполнителю».

3.1.6.Поддерживать в котельной среднесуточную температуру подачи теплоносителя с допускаемым отклонением температуры ±3%;

* в соответствии с принятым температурным графиком качественного регулирования отпуска тепловой энергии;

3.1.7.Обеспечивать следующие параметры качества тепловой энергии на границе раздела эксплуатационной ответственности Сторон:

* среднесуточную температуру сетевой воды в прямом трубопроводе в соответствии с принятым температурным графиком и с учетом снижения температуры теплоносителя при его транспортировке в соответствии с нормативными документами;
* допустимое отклонение среднесуточных параметров качества - не более ±3%.

3.1.8.Извещать «Исполнителя» о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии. Перерыв, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии без согласования с «Исполнителем» и без соответствующего его предупреждения допускается в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий с последующим оповещением «Исполнителя» в минимальные сроки.

3.1.9.Вносить изменения в Приложения и №1 настоящего договора на основании заявки «Исполнителя».

3.1.10.В течение 10 рабочих дней уведомлять «Исполнителя» об изменениях юридического адреса и/или адреса для переписки, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и/или формы собственности и других реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение настоящего договора.

3.2. «Исполнитель» обязуется:

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

3.2.2.Для контроля параметров теплоносителя устанавливать на тепловом вводе с внутренней стороны здания (в тепловых узлах) приборы КИП, измеряющие давление (манометры) и температуру (термометры) прямой и обратной сетевой воды.

3.2.3.Устанавливать на тепловом вводе (в ИТП) дроссельные устройства по видам нагрузок с диаметрами отверстий, рассчитанными «Теплоснабжающей организацией». Установка дроссельных устройств (дроссельных шайб) производится «Исполнителем» в присутствии представителя «Теплоснабжающей организации», о чем составляется двусторонний акт. Дроссельные устройства пломбируются «Теплоснабжающей организацией».

3.2.4. При необходимости, по согласованию с «Теплоснабжающей организацией», устанавливать насосы рециркуляции горячей воды в системе ГВС внутри многоквартирного дома.

3.2.5.Для поддержания температуры горячей воды в системе ГВС на уровне санитарных норм устанавливать систему автоматического регулирования подачи сетевой воды.

3.2.6.Принимать на тепловой узел и возвращать в тепловые сети теплофикационную воду соответствующих температур (с разницей между прямой и обратной не ниже 20°С).

3.2.7.Предоставить приложением к договору, документы, подтверждающие полномочия лица, выступающего от имени «Исполнителя», наделенного полномочиями предоставлять интересы собственников и нанимателей помещений в МКД.

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

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

3.2.10.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.

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

3.2.12.Своевременно предоставлять информацию «Теплоснабжающей организации» обо всех переключениях, отключениях, оперативно информировать об авариях и иных неисправностях, возникающих в системах теплопотребления и УУТЭ. Включение и отключение « Исполнитель» производит совместно с «Теплоснабжающей организацией».

3.2.13.Обеспечивать обслуживание и осуществлять местное регулирование ИТП, систем отопления и горячего водоснабжения персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим удостоверения, а также назначить приказом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.

3.2.14.Производить дренирование систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения при отрицательной температуре наружного воздуха.

3.2.15.Не допускать:

* дренирования сетевой воды, заполнения систем теплопотребления без разрешения «Теплоснабжающей организации». Пуск теплоносителя в системы теплопотребления или в их отдельные части, а также их отключение производить с разрешения «Теплоснабжающей организации» с составлением соответствующих двусторонних актов;

 - разбора сетевой воды из системы отопления и утечек теплофикационной воды, возмещать причиненный ущерб, связанный со сбросом теплофикационной воды из системы теплоснабжения.

3.2.16.Производить оплату в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату за повторную опломбировку УУТЭ в случае несанкционированного вмешательства в работу УУТЭ, нарушения целостности пломб, за выезд на ликвидацию последствий при несанкционированном вмешательстве в систему теплоснабжения (внеплановое отключение-подключение подачи тепловой энергии), за несанкционированный сброс, утечки теплофикационной воды и за бездоговорное потребление.

3.2.17.Подключать (присоединять) к своим сетям потребителей тепловой энергии только после получения технических условийив соответствии с проектом, согласованным в установленном порядке, в том числе с «Теплоснабжающей организацией».

3.2.18.Не допускать превышения температуры сетевой воды, возвращаемой в тепловую сеть более чем на 5% от величины, предусмотренной температурным графиком.

3.2.19.Выполнять капитальный ремонт и реконструкцию систем отопления и индивидуальных тепловых пунктов по согласованию с «Теплоснабжающей организацией» проектной документации и в соответствии с нормативно-техническими требованиями.

3.2.20.Установить общедомовой узел учета тепловой энергии и теплоносителя, регуляторы расхода тепловой энергии на отопление, горячее водоснабжение и ввести их в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки. Срок установки согласовать с «Теплоснабжающей организацией».

3.2.21.До установки общедомового узла учета тепловой энергии и теплоносителя установить общедомовой прибор учета расхода горячей воды в согласованный с «Теплоснабжающей организацией» срок.

3.2.22.Сообщать «Теплоснабжающей организации» в срок не более 10дней с момента изменения – банковские реквизиты, адрес.

3.2.23.Проводить работу по своевременной 100% оплате коммунальных услуг по отоплению и подогреву для горячего водоснабжения с собственниками (нанимателями) помещений, имеющими задолженность по оплате услуг за теплоснабжение более 1-го месяца.

**4.Права Сторон**

4.1. «Теплоснабжающая организация» имеет право:

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

- неоплаты «Исполнителем» 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 «Исполнителем» 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 « Исполнителя»:

- 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) «Исполнителя» 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.Требовать оплату от «Исполнителя»за повторную опломбировкупринесанкционированном вмешательстве в работу УУТЭ или срыва пломб, за выезд на ликвидацию последствий при несанкционированном вмешательстве в систему теплоснабжения (внеплановое отключение-подключение подачи тепловой энергии), за несанкционированный сброс и утечку теплофикационной воды.

4.1.7.«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.

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

4.1.9.«Теплоснабжающая организация» вправе направить «Исполнителю» 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 «Исполнителя», для которого заключение такого договора является обязательным.

4.2. «Исполнитель» 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 потребителей-собственников (нанимателей) помещений в МКД. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает потребителей-собственников (нанимателей) помещений в МКД 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» Исполнителю, 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 подаче воды для горячего водоснабжения(при наличии) с целью выявления наличия или 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 №3).

**5.Учет тепловой энергии**

5.1.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.

5.2.Журнал учета тепловой энергии и теплоносителя, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются «Исполнителем» по требованию «Теплоснабжающей организации». В период с 23-го по 25-е число расчетного месяца данные учета тепловой энергии и теплоносителя передаются «Исполнителем» в «Теплоснабжающую организацию» по тел. 28-22-80 или любым другим доступным способом.

5.3.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;

5.4.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 и платежей**

6.1.Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующим тарифам и нормативам (на отопление и на нужды горячего водоснабжения (при наличии), которые утверждаются и изменяются в соответствии с действующим законодательством Главным управлением КЧР по тарифам и ценам.

 Изменение тарифа и норматива доводится через средства массовой информации и не требует переоформления настоящего договора.

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

6.3.«Исполнитель» обеспечивает 100% сбор денежных средств за потребленную тепловую энергию с «Потребителей».

6.4.Размер оплаты потребленной тепловой энергии 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 «Исполнителем» согласно долей собственности.

 - на подогрев воды для нужд горячего водоснабжения (при наличии) – 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.

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

6.6.«Исполнитель» 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 «Исполнителя» 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 «Исполнителя» в «Теплоснабжающую организацию» до момента устранения утечки.

6.7.В случае нарушения сроков оплаты, за потребленную тепловую энергию, 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 «Исполнителя» 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 3.2.16. настоящего договора «Исполнитель*»*  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;

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

7.6. «Исполнитель*»* несёт ответственность за состояние и эксплуатацию внутридомовых систем теплоснабжения и ГВС (при наличии).

8. Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии

8. 1**.** В случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии, теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный настоящим договором, а также в случае нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок «Теплоснабжающая организация» вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

 До введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя «Исполнителю» «Теплоснабжающая организация» предупреждает в письменной форме «Исполнителя» о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения 2-го периода платежа или в случае не устранения нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок.

При задержке платежей или не устранении нарушений в установленный срок «Теплоснабжающая организация» вправе ввести ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя, если иное не предусмотрено договором теплоснабжения, и должна известить об этом «Исполнителя» не менее чем за сутки до введения указанного ограничения. Ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя вводится в установленный предупреждением срок путем сокращения подаваемого объема теплоносителя и (или) снижения его температуры.

 Если по истечении 5 дней со дня введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя «Исполнителем» не будет погашена образовавшаяся задолженность или не устранены нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок, «Теплоснабжающая организация» прекращает подачу тепловой энергии и теплоносителя, письменно уведомив «Исполнителя» не менее чем за 1 сутки о дате и времени полного прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

Возобновление подачи тепловой энергии, теплоносителя осуществляется после полного погашения задолженности или заключения соглашения о реструктуризации долга, устранения нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок.

 8.2. «Теплоснабжающая организация»вправе без предварительного уведомления и согласования с «Исполнителем» приостановить предоставление коммунальных услуг полностью и (или) частично ограничить режим потребления в случае:

 а) выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя;

б)прекращения энергоснабжения объектов производства тепловой энергии «Теплоснабжающей организации»;

в) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на котельных или тепловых сетях;

г) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранении;

д) понижения температуры наружного воздуха ниже расчётных значений более чем на 10 градусов на срок более 3 суток;

е) возникновения недостатка топлива на источниках тепловой энергии;

ж) нарушения или угрозы нарушения гидравлического режима тепловой сети по причине сокращения расхода подпиточной воды из-за неисправности оборудования в схеме подпитки или химводотчистки, а также прекращения подачи воды на источник тепловой энергии от системы водоснабжения;

з) повреждения тепловой сети, требующее полного или частичного отключения магистральных и распределительных трубопроводов, по которым отсутствует резервирование.

8.3.Об ограничениях теплоснабжения «Теплоснабжающая организация» сообщает «Исполнителю»:

 - при дефиците топлива - не более чем за 24 часа до начала ограничений,

 - при аварийных ситуациях, требующих принятия безотлагательных мер, осуществляется срочное введение графиков ограничения и отключения с последующим оповещением «Исполнителя» о причинах и предполагаемой продолжительности отключения в течение 1 часа.

 На основе ожидаемых сроков и длительности ограничения *«*Исполнитель*»* при наличии технической возможности может принять решение о сливе воды из теплопотребляющих установок по согласованию с «Теплоснабжающей организацией».

 - при проведении планового перерыва (о дате) в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

8.4.Приостановление или ограничение предоставления теплоснабжения не может считаться расторжением договора.

9.Дополнительные условия

9.1.Потребитель принимает на себя обязательства по заключению соглашения между собственниками жилых помещений с одной стороны и другими участниками собственности в доме:

* по пользованию общим имуществом, индивидуальным тепловым пунктом, системами теплопотребления, приборами учета тепловой энергии и распределению бремени расходов на его содержание;
* по распределению расходов на оплату тепловой энергии, учтенной общедомовыми приборами учета тепловой энергии и теплоносителя;

9.2.Неотъемлемой частью договора является акт технического состояния системы теплопотребления многоквартирного дома.

9.3.Для взаимодействия с «Теплоснабжающей организацией» по техническим вопросам, связанным с теплоснабжением, определены телефоны: 28-22-81, 28-22-80.

9.4.Потребитель поручает производить расчет и выставление квитанции за коммунальные услуги по отоплению и подогреву воды для горячего водоснабжения (при наличии) на основе договора КЧРГУП «Теплоэнерго».

9.5.На основании договора поручения «Исполнитель» уполномочивает «Теплоснабжающую организацию» самостоятельно или через привлеченных агентов осуществлять прием оплат за потребленную тепловую энергию, ведение лицевых счетов, выдачу и разноску квитанций, а также проведение претензионно - исковой работы для взыскания просроченной задолженности.

 Оплата по выставленным Потребителям квитанциям производится в кассах КЧРГУП «Теплоэнерго» или 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.

10. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора

10.1.Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения Сторон, возникшие с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года по поставке и потреблению тепловой энергии, а по финансовым расчётам до полного исполнения Сторонами своих обязательств. В случае если ни одна из Сторон не заявит письменно за один месяц до конца срока действия договора о прекращении его действия, договор считается автоматически продлённым на каждый последующий календарный год. Количество пролонгаций не ограничено. Одностороннее расторжение договора не допускается.

Настоящий договор прекращает своё действие в следующих случаях:

а). в связи с прекращением действия ТСЖ (ЖСК,ТОС и т. Д.)

б). в связи с его расторжением - со дня, следующего за днём его расторжения;

в). в связи с проведением в отношении одной из сторон процедур несостоятельности (банкротства);

г). в связи с реорганизацией одной из сторон;

д). в связи с ликвидацией одной из сторон;

е). в связи с изданием акта государственного органа, на основании которого становится невозможным исполнение настоящего договора;

10.2.Изменение по включению и исключению из договора теплоснабжения объектов потребляющих тепловую энергию осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

10.3.Прекращение действия настоящего договора производится по уведомлению одной из сторон за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения. Если в течение указанного времени сторона, которой было направлено уведомление, не направила другой стороне письменное возражение на уведомление, то следует считать, что сторона получившая такое уведомление, согласна с условиями указанными в нём в полном объёме.

Уведомление о прекращении действия договора направляется стороне по адресу для переписки, указанному в настоящем договоре, и не врученное по причине отсутствия стороны по указанному адресу или иной причине, считается полученным последней.

10.4.Любые изменения условий договора, включая приложения, оформляются дополнительным письменным соглашением Сторон, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

10.5.Все споры, разногласия или требования, возникающие из данного договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения и недействительности, разрешаются путём переговоров Сторон, а в случае не достижения - в судебном порядке

10.6.Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть подписаны уполномоченными представителями Сторон.

10.7.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.

10.8.В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствии действующему законодательства.

10.9.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

**11.Приложения**

11.1.Приложения являются неотъемлемой частью договора:

* Приложение №1 Акт и схема балансовой и эксплуатационной ответственности;
* Приложение №2 «Порядок действия сторон при выявлении утечки (несанкционированного сброса) теплофикационной воды в системе теплоснабжения многоквартирного жилого дома:
* Приложение №3 «Порядок оформления санкционированных сбросов теплофикационной воды» из системы теплоснабжения многоквартирных жилых домов;
* Приложение №4 «Порядок действий сторон по подготовке «Исполнителя» к отопительному периоду.

**АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

«ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» «ИСПОЛНИТЕЛЬ»

|  |  |
| --- | --- |
| КЧРГУП «Теплоэнерго» 36900, г. Черкесск, ул. Красная, 19Тел. 28-22-79, факс 8(8782)28-24-21ИНН 0901050303, КПП 090101001ОКОНХ 90215, ОКПО 13398334Филиал СКРУ ПАО «МИнБанк» г. СтавропольР/счет 40602810100420000017К/счет 30101810800000000703БИК 040702703 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Генеральный директор Председатель ТСЖ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н. Балабанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 2 к договору теплоснабжения № \_\_\_\_\_\_ от « \_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

**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: 28-22-42; 28-22-83; тел. производственно-технического отдела: 28- 23- 00);

-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 .

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 № 3 к договору теплоснабжения № \_\_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**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.

2. 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 № 4 к договору теплоснабжения №\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_