

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

№ _____

г. Севастополь

« ____ » _____ 20__ г.

Государственное унитарное предприятие города Севастополя «Севтеплоэнерго», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице _____, действующего на основании _____ от _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор теплоснабжения о нижеследующем:

При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ; Жилищным кодексом РФ; ФЗ №261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...»; ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 года «О теплоснабжении»; «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354; «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с теплоснабжающими организациями», утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 №124; «Требованиями к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 №253, «Правилами организации теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 №808, «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034; «Правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда», утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170; «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 N 115; «Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок», утвержденными приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2009 №610; Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Минстроя РФ от 17.03.2014 №99/пр; иными действующими законодательными актами РФ.

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

Теплоснабжение - обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

Внутридомовая инженерная система - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

Исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющий потребителю коммунальную услугу теплоснабжения, производящие или приобретающие ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, указанных в Приложении № 1, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги.

Коммунальный ресурс - тепловая энергия, используемая Исполнителем для предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

Коммунальная услуга - осуществление Исполнителем деятельности по подаче потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальную услугу;

Теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

Централизованные сети инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи тепловой энергии к внутридомовым инженерным системам.

Граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов систем теплоснабжения и сооружений на них по признаку ответственности за эксплуатацию элементов систем теплоснабжения, устанавливаемая соглашением сторон (актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон), а при отсутствии такого соглашения (акта) - определяемая по границе балансовой принадлежности. При подписании данного акта стороны подтверждают свои права владения, пользования (собственность, аренда, управление общим имуществом собственников помещений дома) участками тепловой сети (сети ГВС) согласно разграничению, указанному в акте. Данный акт является самостоятельным документом и действует до внесения в него изменений (признания утратившим силу) вне зависимости от факта перезаключения настоящего Договора. При этом ранее подписанный акт является Приложением к новому Договору до подписания нового акта. Акт разграничения балансовой принадлежности оформляется в случае его отличия от акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон.

Прибор коммерческого учета - прибор учета, допущенный в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством, опломбированный в установленном порядке, прошедший ежегодную проверку готовности к эксплуатации, подтвержденную совместным с Теплоснабжающей организацией актом (для коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета), обеспечивающий учет количества потребляемых коммунальных ресурсов.

Бездоговорное потребление тепловой энергии - потребление тепловой энергии, теплоносителя без заключения в установленном порядке договора, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя с использованием теплопотребляющих установок, подключенных (технологически присоединенных) к системе теплоснабжения с

нарушением установленного порядка подключения (технологического присоединения), либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после введения ограничения подачи тепловой энергии в объеме, превышающем допустимый объем потребления, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после предъявления требования Теплоснабжающей организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии, если введение такого ограничения или такое прекращение должно быть осуществлено Исполнителем.

Самовольное включение систем теплоснабжения в работу на отопительный сезон - самовольный прием Исполнителем тепловой энергии, теплоносителя при отсутствии согласованной Теплоснабжающей организацией предварительной заявки Исполнителя на данный отопительный сезон, поданной в Теплоснабжающую организацию, и (или) при отсутствии подписанного Теплоснабжающей организацией Акта готовности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором обеспечивать поставку коммунального ресурса в виде тепловой энергии, а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором принимать и оплачивать поставленный коммунальный ресурс для предоставления коммунальных услуг по отоплению потребителям, пользователям помещениями многоквартирных домов, согласно дислокации (Приложение №1 Реестр точек поставки), являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации признаются точки поставки тепловой энергии и теплоносителя, которые определяются по каждому объекту в подписанных Сторонами Актах разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Дата начала поставки тепловой энергии и теплоносителя «___» _____ 20__ г.

3. КАЧЕСТВО ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1. Качество тепловой энергии определяется как термодинамические показатели теплоносителя (температура и давление) с допустимыми отклонениями от нормативных величин, позволяющие обеспечить эксплуатацию систем теплоснабжения в соответствии с их назначением и требованиями действующих нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

3.2. Теплоснабжающая организация обязуется поставить коммунальный ресурс в соответствии с Температурным графиком, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 5 к Договору), с допустимым отклонением по температуре не более $\pm 3\%$.

3.3. Качество теплоносителя определяется как физико-химические показатели теплоносителя (прозрачность, жесткость и т.п.), обуславливающие степень его пригодности для длительной эксплуатации систем водопотребления в соответствии с их назначением. Водно-химический режим в точках поставки должен соответствовать требованиям нормативно-правовых актов и нормативно-технических документов.

3.4. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса до границы эксплуатационной ответственности.

4. КОЛИЧЕСТВО И ПОРЯДОК УЧЕТА ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Количество фактически отпущенного Исполнителю коммунального ресурса определяется на основании показаний введенных в эксплуатацию в установленном порядке коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета, установленных на границе раздела между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем. Характеристики приборов учета тепловой энергии Исполнителя приведены в Приложении №6 к Договору.

4.2. В случае если коллективный (общедомовой) прибор учета тепловой энергии установлен не в точке поставки, количество учтенной тепловой энергии увеличивается на величину нормативных потерь тепловой энергии на участке тепловой сети от точки поставки до точки учета (место установки прибора учета).

4.3. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, выходе его из строя, а также в случае утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета или истечении срока его эксплуатации, определение количества фактически поставленной тепловой энергии производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 и Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с теплоснабжающими организациями», утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года №124.

4.4. Количество коммунального ресурса, потребленного за расчетный период для целей определения размера платы в случаях, указанных в пункте 4.3., в жилых помещениях определяется с учетом утвержденного уполномоченным органом норматива потребления тепловой энергии на отопление для многоквартирных (жилых) домов Гкал/на 1 кв.м. общей площади помещений в месяц, который указан для каждого объекта потребления в Приложении №3 к настоящему Договору.

4.5. Характеристики объектов потребления коммунального ресурса Исполнителя по каждой точке поставки, используемые для определения размера платы в случаях, указанных в пункте 4.3., приведены в Приложении №3 к настоящему Договору.

4.6. Способ оплаты за отопление (в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года) устанавливается (изменяется) решением уполномоченного органа. На момент заключения настоящего Договора применяется способ оплаты за отопление в отопительный период и равномерно в течение календарного года в соответствии с указанными Исполнителем в заявке на заключение настоящего Договора сведениями о выбранном потребителями способе оплаты.

4.7. При наличии автоматизированной системы коммерческого учета учет потребленного коммунального ресурса производится по данным автоматизированной системы.

4.8. Количество теплоносителя (тепловой энергии), потерянного в связи с утечкой во время ремонта, испытаний на прочность и плотность, промывки, в том числе с действиями Исполнителя по сливу системы по окончании отопительного периода, сезонного заполнения и заполнения новых систем рассчитывается в порядке, установленном Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034, и Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Минстроя РФ от 17.03.2014 №99/пр.

4.9. Начало и завершение отопительного периода (сезона) определяются в соответствии с постановлением Правительства города Севастополя. Теплоснабжающая организация не обязана поставлять Исполнителю тепловую энергию на отопление в сроки, отличные от сроков отопительного периода (сезона).

Продолжительность подачи тепловой энергии для отопления в отопительный период принимается 24 часа в сутки.

Продолжительность работы системы отопления принимается равной отопительному периоду (сезону), если нет двусторонних актов Сторон об иной продолжительности.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Теплоснабжающая организация обязана:

5.1.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса до точки поставки тепловой энергии, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление потребителям коммунальной услуги по централизованному отоплению, соответствующей установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

5.1.2. Обеспечить на границе эксплуатационной ответственности Исполнителя качество теплоносителя и тепловой энергии в части водно-химического режима тепловых сетей в подающем трубопроводе в соответствии с действующими нормами и правилами.

5.1.3. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с правилами организации теплоснабжения.

5.1.4. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в зоне своей эксплуатационной ответственности.

5.1.5. Принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества отпускаемых коммунальных ресурсов в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.1.6. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем ограничении или прекращении подачи коммунального ресурса, в порядке, предусмотренном Приложением № 2 настоящего Договора.

5.1.7. Направлять своего представителя для участия в проверке параметров качества и объема поставляемого коммунального ресурса с составлением соответствующего Акта по заявке Исполнителя, поданной не менее чем за день до составления Акта, путем направления телефонограммы, факсограммы или любым иным способом, обеспечивающим надлежащее извещение Теплоснабжающей организации.

5.1.8. Предоставлять Исполнителю счета, счета-фактуры, акты поставки тепловой энергии и акты сверки расчетов, оформленные в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.1.9. По требованию Исполнителя в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса предоставлять сведения о параметрах предоставляемого коммунального ресурса (состав, температура, давление в подающих трубопроводах).

5.1.10. Письменно уведомлять Исполнителя о проведении гидравлических испытаний тепловых сетей не менее чем за трое суток до начала испытаний.

5.1.11. При получении сведений о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных на тепловом вводе в многоквартирном доме, Теплоснабжающая организация не позднее следующего рабочего дня, со дня получения соответствующего уведомления, должна явиться для составления акта о неисправности прибора учета. В случае не обеспечения явки представителя Теплоснабжающей организации в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Теплоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

5.1.12. Направлять своего представителя для составления совместных с Исполнителем актов согласно действующему законодательству РФ и настоящему Договору:

- на приемку паспортов готовности многоквартирных домов к отопительному сезону;
- о нарушениях, в том числе допущении утечек теплоносителя;
- о выявлении аварий на системах теплоснабжения;
- о выявлении самовольного приема теплоносителя;
- о готовности приборов учета к эксплуатации или на их пломбирование (при отсутствии/нарушении ранее установленных пломб)

не позднее, чем через один рабочий день с момента подачи Исполнителем соответствующей заявки, без взимания платы за выход представителя.

5.1.13. Производить по письменному обращению Исполнителя перерасчет размера платы по настоящему Договору, в случае если поставка коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) количества произошла в результате ненадлежащего обслуживания систем теплоснабжения, находящихся в границах ответственности Теплоснабжающей организации, при наличии акта, подтверждающего данные факты, подписанного представителями Теплоснабжающей организации и Исполнителя, в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

5.1.14. Выполнять иные обязанности предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплоснабжения, величины Потребления тепловой энергии и теплоносителя, согласованной настоящим Договором, а так же требовать исполнения Исполнителем условий настоящего Договора.

5.2.2. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2.3. Осуществлять контроль над количеством потребляемых Исполнителем коммунального ресурса, наличием утечек теплоносителя в тепловых сетях, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности Исполнителя.

5.2.4. Требовать от Исполнителя доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Теплоснабжающей организации.

5.2.5. Выдавать Исполнителю рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя с установкой пломбы и составления соответствующего акта.

5.2.6. Беспрепятственного доступа (с предварительным уведомлением Исполнителя) к тепловым сетям, коллективным (общедомовым) приборам учета, находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и (или) эксплуатационной ответственности Исполнителя:

- для осмотра и проведения эксплуатационных работ;
- для проверки предоставляемых Исполнителем сведений в целях проведения проверок условий их эксплуатации и сохранности контрольных пломб коллективного (общедомового) прибора учета;
- в целях контроля достоверности показаний коллективного (общедомового) прибора учета, предоставленных Исполнителем, в том числе в случае наличия оснований предполагать недостоверность показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, допущенных к коммерческому учету;
- для контроля соблюдения Исполнителем установленных режимов теплоснабжения, а также режимов теплоснабжения в нестандартных ситуациях (в любое время);
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии, теплоносителя.

По результатам проверки составляется Акт проверки, который подписывается Сторонами настоящего Договора. В случае отказа представителя Исполнителя от подписания Акта проверки представитель Теплоснабжающей организации на месте подписи представителя Исполнителя производит запись «От подписи отказался» и ставит свою подпись. В этом случае данные, указанные в Акте проверки, считаются достоверными.

5.2.7. В случае обнаружения несоответствия сведений, предоставленных Исполнителем, фактическим сведениям, выявленным в ходе проведения проверки, производить корректировку начислений в соответствии с установленными фактическими сведениями на основании Акта проверки в следующем расчетном периоде.

5.2.8. Выдавать Исполнителю обязательные для исполнения предписания по техническим вопросам исполнения настоящего договора, в том числе, но, не ограничиваясь, по порядку пользования и учету тепловой энергии, включающие, в том числе, комплекс мероприятий по промывке, опрессовке и наладке систем теплоснабжения, по установлению максимального расхода сетевой воды, об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании теплоснабжающих установок и оборудования, приборов коммерческого учета, а также по замене неисправных и не соответствующих установленным требованиям теплоснабжающих установок и оборудования, приборов коммерческого учета. Предписания должны соответствовать действующему законодательству РФ.

5.2.9. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса в порядке, предусмотренном Приложением №2 настоящего Договора.

5.2.10. На односторонний отказ от Договора Теплоснабжения с Исполнителем в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в помещениях многоквартирного дома – при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость тепловой энергии за 3 расчетных периода (расчетных месяца). Данное условие должно обеспечивать соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате коммунальной услуги централизованного отопления, в том числе путем заключения договора теплоснабжения с иным исполнителем или напрямую с потребителями, а также путем уведомления потребителей о наличии у Исполнителя такой задолженности и возможности выбора иной управляющей организации и заключения договора теплоснабжения напрямую с Теплоснабжающей организацией в случае выбора непосредственного способа управления собственниками помещений в многоквартирном доме.

5.2.11. Уведомлять потребителей о наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленные по настоящему договору коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных периода (расчетных месяца) и о возможности выбора собственниками помещений иного способа управления или иной управляющей организации.

5.2.12. Осуществлять иные права, предоставленные Теплоснабжающей организации настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.3. Исполнитель обязуется:

5.3.1. Принимать и оплачивать коммунальный ресурс, потребленный в расчетном периоде, в порядке, в количестве, сроки и на условиях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

5.3.2. Обеспечить запуск систем теплоснабжения не позднее даты начала отопительного сезона и их работу в течение отопительного сезона.

5.3.3. В течение 10-ти рабочих дней с момента получения возвращать Теплоснабжающей организации надлежащим образом оформленные и скрепленные печатями акты поставки тепловой энергии и акты сверки расчетов.

5.3.4. До 15 сентября выполнить все работы по подготовке теплоснабжающих установок в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также предписаниями Теплоснабжающей организации.

5.3.5. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение №5) с отклонением от предусмотренной графиком температуры, не более чем на 5%.

5.3.6. Не ухудшать качество теплоносителя в части водно-химического режима.

5.3.7. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Исполнителя, производить замену с оформлением двустороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у Исполнителя производится исключительно в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

5.3.8. Ежедневно фиксировать показания коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в точках поставки (в случаях, когда прибор учета установлен не в точке поставки – в точке учета) в журнале учета потребления тепловой энергии и предоставлять их Теплоснабжающей организации не позднее второго числа месяца, следующего за расчетным.

В случае если прибор учета, установленный в точке поставки (точке учета), принадлежит третьему лицу, Исполнитель обеспечивает снятие показаний данного прибора учета совместно с уполномоченным представителем собственника или иного законного владельца прибора учета и представляет указанные показания в Теплоснабжающую организацию в срок не позднее второго числа месяца, следующего за расчетным.

5.3.9. В случаях, предусмотренных законодательством, производить установку и замену коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета поставляемых по настоящему Договору коммунальных ресурсов в

случае их отсутствия на дату заключения настоящего Договора, в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией.

5.3.10. Осуществлять эксплуатацию, обслуживание, немедленный ремонт или замену приборов коммерческого учета. Уведомлять письменно Теплоснабжающую организацию об изменении состава действующего коллективного (общедомового) прибора учета, о выходе из строя, ликвидации, замене приборов коммерческого учета в течение 3-х рабочих дней с момента наступления соответствующего факта.

5.3.11. В установленные сроки производить поверку коллективных (общедомовых) приборов учета. В начале каждого отопительного сезона, а также после каждого ремонта или замены приборов учета предъявлять приборы учета для их допуска в коммерческую эксплуатацию и пломбирования, оформления и подписания Сторонами настоящего Договора акта допуска коллективного (общедомового) прибора учета в эксплуатацию в целях ведения коммерческого учета по приборам учета. При невыполнении требований настоящего пункта прибор коммерческого учета считается не допущенным к коммерческой эксплуатации и не пригодным для коммерческих расчетов по настоящему Договору.

5.3.12. Обеспечить сохранность и работоспособность внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т.ч. установленных коллективных (общедомовых) приборов учета, пломб и знаков поверки на средствах измерений и устройствах, входящих в состав коллективных (общедомовых) приборов учета, находящихся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Исполнителя.

Нарушение сохранности приборов учета, пломб и не восстановление работоспособности приборов учета в установленный срок, влечет за собой применение расчетного способа при определении количества полученных за определенный период тепловой энергии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.3.13. При выявлении каких-либо нарушений в функционировании прибора учета в течение суток известить об этом обслуживающую организацию и Теплоснабжающую организацию и составить акт, подписанный представителями Исполнителя и обслуживающей организации, в тот же день передать этот акт в Теплоснабжающую организацию вместе с информацией о количестве потребленной тепловой энергии за соответствующий отчетный период в сроки, определенные настоящим Договором.

5.3.14. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт, замену находящегося в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя теплоэнергетического, в том числе теплопотребляющего оборудования в установленные сроки в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и иного действующего законодательства РФ.

5.3.15. Следить за гидроизоляцией многоквартирных домов, находящихся в управлении Исполнителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения. Обеспечить герметизацию всех вводов инженерных коммуникаций объектов с целью предотвращения попадания тепловой энергии (теплоносителя) в подвальные и иные помещения. В случае невыполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, ответственность за возможный ущерб, причиненный Исполнителю или третьим лицам, принимает на себя Исполнитель, в т.ч. перед третьими лицами.

5.3.16. Принять необходимые меры, обеспечивающие оперативное отключение вышедших из строя, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, теплопотребляющих установок и тепловых сетей в случае возникновения аварийной или иной внештатной ситуации, немедленно оповестить о ней Теплоснабжающую организацию и незамедлительно принять необходимые меры по устранению данной ситуации, ее причин и последствий.

При получении от Теплоснабжающей организации письменного уведомления о проведении гидравлических испытаний тепловых сетей принять все необходимые меры по обеспечению сохранности систем теплопотребления, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя.

5.3.17. Обеспечить беспрепятственный доступ (не позднее следующих суток с момента уведомления Исполнителя) представителям Теплоснабжающей организации к тепловым энергоустановкам, к коллективным (общедомовым) приборам учета, находящимся в границах балансовой принадлежности тепловых сетей и (или) эксплуатационной ответственности Исполнителя, для осмотра и проведения эксплуатационных работ, а также для проверки представляемых Исполнителем сведений в случаях и порядке, которые предусмотрены настоящим Договором.

5.3.18. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированной системе коммерческого учета.

5.3.19. Незамедлительно, в день обнаружения, сообщать в Теплоснабжающую организацию об обнаружении утечек (ликвидации аварии), об авариях, а также о пожарах и иных нарушениях, возникающих при эксплуатации систем теплопотребления, коллективного (общедомового) прибора учета.

5.3.20. При отключении систем теплопотребления (в том числе, но, не ограничиваясь, в связи с проведением аварийных работ на системах или наружных тепловых сетях Исполнителя) в тот же день составить акт с представителем Теплоснабжающей организации о времени и причинах отключения (включения) систем теплопотребления.

5.3.21. Ограничивать или прекращать потребление ресурсов по указанию Теплоснабжающей организации в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим Договором.

5.3.22. Представлять Теплоснабжающей организации один раз в год – сведения об общей площади многоквартирного дома, в том числе жилых и нежилых помещений. В случае изменения сведений об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, сообщать Теплоснабжающей организации о произошедших изменениях до 01 числа месяца, следующего за расчетным.

5.3.23. В случае прекращения у Исполнителя обязанности по предоставлению коммунальной услуги по отоплению подписывать с Теплоснабжающей организацией акты, фиксирующие показания коллективных (общедомовых) приборов учета на соответствующую дату.

5.3.24. Уведомлять письменно Теплоснабжающую организацию о сливе теплоносителя из систем теплоснабжения Исполнителя, связанного с проведением мероприятий по подготовке к отопительному периоду, а также при проведении иных ремонтных работ в течение 3-х рабочих дней с момента наступления соответствующего факта.

5.3.25. Без предварительного согласования с Теплоснабжающей организацией не вносить изменения в системы теплопотребления, не переоборудовать инженерные сети, не устанавливать регулируемую и запорную арматуру, не изменять тип, количество секций и поверхность нагрева отопительных приборов, не изменять материалы и (или) диаметры трубопроводов систем теплопотребления, не использовать теплоноситель не по прямому назначению. Уведомлять Теплоснабжающую организацию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам отопления.

5.3.26. Производить реконструкцию и (или) расширение теплопотребляющих установок, в результате которых изменяется количество и (или) параметры потребляемого коммунального ресурса, только при условии получения и

выполнения технических условий на подключение, а также договора о подключении к системе теплоснабжения и (или) условий подключения от Теплоснабжающей организации.

5.3.27. При поступлении жалоб, претензий потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги по централизованному отоплению, связанной с подачей Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса надлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель обязан совместно с Теплоснабжающей организацией выявлять причины предоставления коммунальной услуги по централизованному отоплению ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме с составлением двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги по централизованному отоплению и (или) ее ненадлежащем объеме.

5.3.28. При принятии решения собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов о внесении платы за коммунальную услугу по централизованному отоплению непосредственно на расчетный счет Теплоснабжающей организации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Исполнитель обязан предоставить в Теплоснабжающую организацию информацию о таком решении, с приложением соответствующих документов, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

5.3.29. Сообщать Теплоснабжающей организации о передаче существующих объектов теплоснабжения другим организациям за 14 календарных дней до даты планируемой передачи. Исключения составляют случаи вынесения судебными органами решений о передаче таких объектов в управление других организаций, которые вступают в силу с момента их вынесения. В данном случае соответствующее сообщение направляется в адрес Теплоснабжающей организации не позднее даты изготовления решения.

5.3.30. Выполнять иные обязанности предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.4. Исполнитель имеет право:

5.4.1. Требовать от Теплоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки коммунального ресурса, в объеме и качестве которые позволяют Исполнителю обеспечить предоставление потребителям коммунальной услуги по централизованному отоплению с соблюдением требований к качеству коммунального ресурса, установленных в разделе 3 настоящего Договора и установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

5.4.2. Контролировать количество и качество подаваемых Теплоснабжающей организацией ресурсов в соответствии с действующим законодательством, нормативными актами и условиями настоящего Договора.

5.4.3. Получать информацию о качестве тепловой энергии и теплоносителя.

5.4.4. Требовать от Теплоснабжающей организации проведения перерасчета размера платы в случае выявления в порядке, предусмотренном настоящим Договором, факта некачественной поставки коммунального ресурса.

5.4.5. Требовать от Теплоснабжающей организации предоставления письменных пояснений по порядку определения размера платы по настоящему Договору за расчетный период (месяц).

5.4.6. Изменять мощность своих тепловых энергоустановок и проводить их реконструкцию по согласованию с Теплоснабжающей организацией с последующим внесением соответствующих изменений в настоящий Договор.

5.4.7. Вести журнал учета фактических параметров поданного теплоносителя, на границе балансовой и эксплуатационной ответственности Исполнителя.

5.4.8. Требовать участия представителей Теплоснабжающей организации для комиссионного рассмотрения жалоб на качество коммунального ресурса с целью установления фактов и причин нарушения договорных обязательств с составлением, в необходимых случаях, соответствующего акта.

5.4.9. Требовать от Теплоснабжающей организации возмещения реального ущерба при наличии вины Теплоснабжающей организации вследствие неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Теплоснабжающей организацией своих обязательств по Договору.

5.4.10. На отказ от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению соответствующей коммунальной услуги. Данное условие должно предусматривать оплату поставленного до момента расторжения настоящего Договора коммунального ресурса в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения настоящего Договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение настоящего Договора, либо отказ от исполнения настоящего Договора в части приобретения коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальной услуги – в случае прекращения обязанностей по предоставлению соответствующей коммунальной услуги.

5.4.11. Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

6. ТАРИФЫ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА

6.1. Тарифы на тепловую энергию для категории потребителей «Население»:

- одноставочный
- с 01.01.2018г. – 1910,96 руб./Гкал (с НДС);
- с 01.07.2018г. – 2102,06 руб./Гкал (с НДС).

Цена теплоносителя – 152,81 руб./м³ (с НДС).

6.2. Тарифы на тепловую энергию устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов. Изменение тарифов в период действия настоящего Договора не требует его переоформления. Величина тарифов на тепловую энергию и цены теплоносителя доводится до Исполнителя уведомлением и указывается в платежных документах.

6.3. Расчет стоимости теплоносителя, потерянного в связи с утечкой на сетях Исполнителя, производится по цене, установленной калькуляцией, утвержденной Теплоснабжающей организацией.

6.4. Обоснованные технологические потери теплоносителя в виде сливов при ремонте, испытаниях, промывках, в системах автоматического регулирования (работа которых предусматривает такой слив), затраты теплоносителя на заполнение трубопроводов и систем теплоснабжения относятся за счет Исполнителя или Теплоснабжающей организации по принадлежности тепловой сети и систем теплоснабжения.

Потери сетевой воды (при авариях, несанкционированных сливах, водоразборе, технологические потери сетевой воды, превышающие обоснованные величины), выявленные и оформленные актами, относятся за счет стороны, в тепловых сетях и системах теплоснабжения которых они происходили.

6.5. Стоимость тепловой энергии за расчетный период определяется как произведение количества (объема) тепловой энергии, определенного в соответствии с разделом 4 настоящего Договора за расчетный месяц, и соответствующего тарифа на тепловую энергию.

6.6. Стоимость теплоносителя за расчетный период определяется как произведение количества (объема) теплоносителя, определенного в соответствии с разделом 4 настоящего договора за расчетный месяц, и цены теплоносителя.

6.7. При вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов), расчеты за коммунальный ресурс будут производиться в порядке и по тарифам, определенным на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Расчетный период (далее также «расчетный месяц») устанавливается равным календарному месяцу, начало которого определяется с 00:00 часов 1-го дня календарного месяца, а окончание – в 24:00 часа последнего дня этого месяца. Первым расчетным периодом по настоящему Договору является период, начало которого определяется с 00:00 часов даты вступления в силу настоящего Договора, а окончание – в 24:00 часа последнего дня месяца, в котором вступил в силу настоящий Договор.

7.2. Теплоснабжающая организация оформляет, а Исполнитель получает до 10 числа месяца, следующего за расчетным, счет на все количество потребленной Исполнителем за расчетный период тепловой энергии и теплоносителя, счет-фактуру и акт поставки тепловой энергии. Исполнитель в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения акта поставки тепловой энергии возвращает Теплоснабжающей организации 1 экземпляр подписанного и скрепленного печатью акта поставки тепловой энергии.

7.3. При неполучении от Исполнителя подписанного акта поставки тепловой энергии, либо обоснованных письменных замечаний по количеству и/или качеству поставленной тепловой энергии и теплоносителя в срок, предусмотренный пунктом 7.2. Договора, количество тепловой энергии и теплоносителя, указанное в акте поставки тепловой энергии, считается принятым Исполнителем и подтвержденным им без замечаний.

7.4. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема отведенного коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных в постановлении Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

Датой оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

7.5. При осуществлении оплаты по настоящему Договору Исполнитель обязан указывать в платежных документах: основание платежа (номер и дату Договора), период, за который производится платеж, номер и дату акта поставки тепловой энергии.

7.6. Средства, поступающие от Исполнителя, учитываются Теплоснабжающей организацией в соответствии с информацией о периоде, за который производится платеж, указанной в платежном документе.

7.7. Если поступившая от Исполнителя оплата превышает текущие обязательства Исполнителя по платежам в рамках настоящего Договора, Теплоснабжающая организация относит разницу в счет исполнения обязательства, срок исполнения которого наступил ранее (начиная с самого раннего по дате возникновения), а при отсутствии у Исполнителя задолженности в счет оплаты будущих расчетных периодов.

7.8. В случае проведения Исполнителем оплаты по настоящему Договору без указания в назначении платежа конкретного счета, счета-фактуры, расчетного месяца, Теплоснабжающая организация вправе отнести поступивший платеж на оплату самой ранней по сроку образования задолженности по настоящему Договору.

7.9. Теплоснабжающая организация учитывает в счет исполнения Исполнителем обязательств по оплате тепловой энергии и теплоносителя по настоящему Договору платежи, поступающие на расчетный счет Теплоснабжающей организации:

- непосредственно от Исполнителя;
- от потребителей, осуществляющих оплату коммунальной услуги отопления на основании единого платежного документа;
- от потребителей, осуществляющих оплату непосредственно Теплоснабжающей организации на основании решения собственников помещений в многоквартирном доме;
- иные платежи, поступающие от третьих лиц, в случаях, установленных ст.313 Гражданского кодекса РФ.

7.10. Способ оплаты потребителем (в течение отопительного периода или равномерно в течение календарного года) устанавливается (изменяется) решением Правительства города Севастополя в соответствии с действующим законодательством РФ. На момент заключения настоящего Договора применяются оба способа оплаты за отопление в зависимости от произведенного ранее выбора потребителя.

7.11. Исполнитель организует расчеты с потребителями за оказываемые коммунальные услуги самостоятельно в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.12. Неполучение Исполнителем платежных документов, необходимых для оплаты потребленного коммунального ресурса, не освобождает Исполнителя от надлежащего исполнения им обязательств по своевременной и полной оплате фактически потребленной тепловой энергии и теплоносителя за расчетный месяц в установленные настоящим Договором сроки.

7.13. В случае неполучения документов для оплаты в срок до 20-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, Исполнитель уведомляет Теплоснабжающую организацию о необходимости выдачи дубликатов платежных документов.

7.14. Стороны проводят сверку расчетов с оформлением двустороннего акта сверки не реже одного раза в квартал путем составления и подписания Сторонами соответствующего акта. Сторона, которой направлен акт сверки, обязана подписать его и вернуть другой Стороне либо представить замечания в срок не более 10 (десяти) рабочих дней.

8. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НА КАЧЕСТВО И (ИЛИ) ОБЪЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ

8.1. При поступлении жалоб, претензий потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, поставка коммунального ресурса для предоставления которой является предметом настоящего Договора, Сторона, к которой обратился потребитель регистрирует факт обращения потребителя относительно предоставления коммунальной услуги по централизованному отоплению ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в электронном или бумажном журнале в день обращения с указанием даты, времени начала и причины.

8.2. При поступлении жалоб в Теплоснабжающую организацию, последняя в день обращения передает информацию и доводы потребителя Исполнителю факсограммой или телефонограммой.

8.3. Исполнитель осуществляет информирование потребителя о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в течение суток с момента обращения.

8.4. Исполнитель коммунальной услуги в течение суток с момента обращения согласовывает с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги и информирует Теплоснабжающую организацию факсограммой или телефонограммой не менее чем за один рабочий день о месте, дате и времени встречи для проведения проверки факта нарушения. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации без указания уважительных причин для проведения проверки и составления акта, Исполнитель вправе составить данный акт в присутствии представителя Государственной жилищной инспекции или иного уполномоченного органа государственной власти (местного самоуправления).

8.5. Исполнитель совместно с потребителем и Теплоснабжающей организацией осуществляет проверку и составляют акт по результатам проведенной проверки с указанием даты и времени проверки, параметров качества коммунальной услуги, нарушений, методов (инструментов) нарушений, даты и времени начала нарушений.

8.6. Если нарушения качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги произошли по вине Теплоснабжающей организации, последняя осуществляет перерасчет за коммунальный ресурс. При этом потребителю производится перерасчет размера платы за коммунальную услугу.

8.7. Если нарушения качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги произошли по вине Исполнителя перерасчет за коммунальный ресурс не производится. При этом потребитель вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с Исполнителя или с лиц, осуществляющих обслуживание внутридомовых инженерных систем.

9. ОГРАНИЧЕНИЕ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

9.1. Порядок ограничения подачи тепловой энергии и теплоносителя приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

10.2. В случае нарушения порядка ограничения подачи тепловой энергии Теплоснабжающая организация обязана возместить Исполнителю возникшие в результате данного нарушения убытки в соответствии с гражданским законодательством, при наличии вины Теплоснабжающей организации.

10.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за уменьшение объема отпуска тепловой энергии, произошедший по вине Исполнителя или вызванный обстоятельствами непреодолимой силы, или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, или в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также установленных в разделе 8 настоящего Договора.

10.4. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, принадлежащих Исполнителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

10.5. Исполнитель несет ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате, нарушение сроков и/или порядка оплаты поставленного коммунального ресурса, установленных в настоящем Договоре, в виде пени в размере, определенном Федеральным законом от 27.10.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

10.6. Исполнитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, приборов учета тепловой энергии, теплоносителя, находящихся в помещениях и/или на территории Исполнителя, независимо от их балансовой принадлежности, а также за умышленный вывод из строя приборов учета или иное воздействие на приборы учета с целью искажения их показаний.

10.7. Исполнитель в порядке, определенном действующим законодательством, несет ответственность перед Теплоснабжающей организацией за:

- самовольное включение систем теплоснабжения в работу на данный отопительный сезон;
- бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя;
- самовольное в нарушение п. 5.3.26. настоящего Договора, реконструкцию и (или) расширение теплоснабжающих установок, в результате которых изменяются количество и (или) параметры потребляемого коммунального ресурса;
- допущение утечки теплоносителя, его самовольного разбора, использования не по назначению путем оплаты расходов Теплоснабжающей организации на приготовление теплоносителя по цене теплоносителя;
- допущение сверхнормативных тепловых потерь, вызванных частичным или полным отсутствием тепловой изоляции трубопроводов, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, а также их затоплением по причинам, не связанным с деятельностью Теплоснабжающей организации.

10.8. Исполнитель несет ответственность за несвоевременное, ненадлежащее уведомление и/или не уведомление Теплоснабжающей организации о наличии обстоятельств, указанных в п.п. 5.3.15., 5.3.19., 5.3.22., 5.3.24. настоящего Договора, риски наступления вследствие этого неблагоприятных последствий и обязан возместить Теплоснабжающей организации понесенные ею фактические убытки.

10.9. Исполнитель несет ответственность за недостоверность предоставленных данных, указанных в приложениях к настоящему Договору, на основании которых Теплоснабжающая организация производит расчет стоимости поставленного коммунального ресурса и выставление платежных документов.

10.10. При соблюдении Теплоснабжающей организацией режимов теплоснабжения и параметров качества поставляемого коммунального ресурса, в случае превышения Исполнителем величины среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% величины, предусмотренной температурным графиком (Приложение №5), исполнитель обязан возместить понесенные Теплоснабжающей организацией в связи с этим убытки, которые заключаются в нанесении Теплоснабжающей организации необоснованных затрат на транспортировку недоиспользованной тепловой энергии и образования в связи с этим у Теплоснабжающей организации дополнительных потерь тепловой энергии и теплоносителя.

Размер убытков в этом случае определяется как стоимость понесенных Теплоснабжающей организацией потерь тепловой энергии, определяемой исходя из действующих тарифов на тепловую энергию.

10.11. При проведении гидравлических испытаний тепловых сетей Теплоснабжающая организация не несет ответственности за сохранность систем теплоснабжения, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, в случае нарушения Исполнителем п. 5.3.16. настоящего Договора.

10.12. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и/или теплоносителя, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя.

10.13. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунального ресурса, в том числе нарушение температуры возвращаемого теплоносителя.

10.14. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием непреодолимой силы: стихийных явлений (наводнение, пожар, землетрясение, ураган, шуга, снежный занос, обледенение и т.д.); военных действий любого характера; диверсий; террористических актов; забастовок; принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону не позднее 3-х дней с момента возникновения таких обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия непреодолимой силы будут служить решения (заявления, сообщения), либо иной соответствующий документ компетентных государственных органов или сообщения в официальных средствах массовой информации.

10.15. Стороны пришли к соглашению, что по обязательствам Сторон по настоящему Договору ни одна из них не имеет права на получение с другой Стороны предусмотренных ст.317.1.

11. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

11.1. Стороны примут меры и, по возможности, будут решать все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, путем переговоров.

11.2. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования споров и разногласий по настоящему Договору или в связи с ним. В случае если Сторона, получившая письменную претензию другой Стороны, по истечении 7 (семи) календарных дней не направит другой Стороне ответ, последняя вправе передать спор на рассмотрение в Арбитражный суд.

12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты подписания и действует по _____. Условия Договора применяются к отношениям между Сторонами, возникшим с _____. Договор считается ежегодно пролонгированным на тех же условиях на следующий год, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора не заявит другой стороне о его прекращении, изменении, или заключении Договора на иных условиях..

12.2. После подписания Договора все предшествующие договоренности по нему, переписка, предшествующие соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, которые, так или иначе, касаются Договора, теряют юридическую силу.

12.3. Изменения и дополнения, дополнительные соглашения и приложения к Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу, в случае если они изложены в письменной форме и подписаны сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон.

12.4. В случае изменения исходных данных, влияющих на количество поставляемого коммунального ресурса, утверждаемых органами государственной власти (местного самоуправления), изменения вступают в силу с момента вступления в силу новых исходных данных.

Изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору. Не подписание данного дополнительного соглашения Исполнителем не является основанием не применения измененных исходных данных, в расчетах по настоящему договору.

12.5. С момента внесения изменений в законодательство, в том числе принятие и изменение нормативных актов в сфере теплоснабжения, применимые к обязательствам Теплоснабжающей организации и/или Исполнителя по Договору, Теплоснабжающая организация имеет право требовать применения условий настоящего Договора. Если Теплоснабжающая организация при указанных обстоятельствах выдвинула требование о внесении изменений и если данные изменения не были внесены по вине Исполнителя, то настоящий Договор действует в части, не противоречащей новым требованиям законодательства с учетом изменений.

12.6. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- в связи с его расторжением – со дня, указанного в дополнительном соглашении к настоящему Договору;
- в связи с ликвидацией одной из Сторон Договора при отсутствии правопреемника;
- в одностороннем порядке любой из Сторон в случае утраты Теплоснабжающей организацией статуса поставщика коммунального ресурса и/или утраты Исполнителем статуса исполнителя коммунальных услуг (выбора собственниками помещений объекта иного способа управления или иной управляющей организацией).

Расторжение в одностороннем порядке производится по письменному уведомлению Стороны с момента наступления соответствующего факта.

12.7. Настоящий Договор прекращает свое действие в отношении поставки коммунального ресурса одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

12.8. В случае смены способа управления или выбора новой организации, выполняющей функции управления многоквартирным домом, Исполнитель обязан в течение 3-х дней уведомить Теплоснабжающую организацию, а в течение 30-ти календарных дней с даты выбора новой организации или выбора иного способа управления, обязан урегулировать вопросы оплаты задолженности/переплаты по настоящему Договору.

12.9. Сторона по настоящему Договору письменно уведомляет другую Сторону о начале процедуры реорганизации, ликвидации, об изменении наименования, организационно-правовой формы, смене единоличного исполнительного

органа, открытии процедуры несостоятельности (банкротства), о смене руководителя, об изменении реквизитов, и других изменений, влияющих или могущих повлиять на исполнение настоящего Договора, в течение 5-и рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства или соответствующего изменения.

12.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.12. Изменение, дополнение, прекращение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон. Все дополнения и изменения условий настоящего Договора совершаются в письменной форме путем подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора.

12.13. Изменение, расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает его Стороны от исполнения неисполненных обязательств и осуществления расчетов за потребленные тепловую энергию и теплоноситель.

12.14. Все приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

12.15. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Стороны подтверждают наличие необходимого объема правосубъектности для заключения Договоров подобного рода, включая наличие достаточных полномочий представителей Сторон.

13.2. Если документ, направленный одной из Сторон по адресу регистрации или адресу, указанному Стороной для получения корреспонденции, от другой Стороны, вернулся первой Стороне по причине отсутствия второй Стороны по этому адресу или ее отказа от получения этого документа, такой документ считается полученным второй Стороной в день проставления почтовой или курьерской службой на этом документе или его конверте отметки «Адресат выбыл», «От получения отказался» или иной аналогичной отметки, свидетельствующей об отсутствии адресата по указанному адресу или его отказе от получения документа. Если такая отметка отсутствует или день ее проставления определить невозможно, такой документ считается полученным второй Стороной в день получения первой Стороной возвращенного документа.

13.3. Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

13.4. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по качеству и количеству поставляемого коммунального ресурса, а также по вопросам взаимных обязательств, приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

14. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация: Государственное унитарное предприятие Севастополя «Севтеплоэнерго»

Адрес местонахождения: 299011, г. Севастополь, ул. Л. Павличенко, д.2

ИНН _____ КПП _____

Расчетный счет _____ в _____

БИК _____ корреспондентский счет _____

Телефон _____

Факс _____ E-mail _____

Адрес для переписки: _____

Реквизиты для счета-фактуры

Грузоотправитель и его адрес _____

ИНН/КПП продавца _____

Исполнитель:

Адрес местонахождения: _____

ИНН _____ КПП _____

Расчетный счет _____ в _____

БИК _____ Корреспондентский счет _____

КБК _____

Телефон _____

Факс _____ E-mail _____

Адрес для переписки: _____

Реквизиты для счета-фактуры

Грузополучатель и его адрес _____

Покупатель и его адрес _____

ИНН/КПП покупателя _____

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Договора:

1. Приложение № 1 – Реестр точек поставки.
2. Приложение № 2 – Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии.
3. Приложение № 3 – Характеристики объектов потребления тепловой энергии.
4. Приложение № 4 – Перечень ответственных исполнителей Сторон.
5. Приложение № 5 – Температурный график.
6. Приложение № 6 – Характеристики приборов учёта тепловой энергии (при наличии приборов учёта).
7. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

15. ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

подпись фамилия
м.п.

подпись фамилия
м.п.

Наименование Исполнителя:

Реестр объектов теплоснабжения (объектов Исполнителя)

№ п/п	Наименование и адрес объекта теплоснабжения (строения Исполнителя)	Вид потребляемой услуги	Районное управление	Объект производства тепловой энергии Теплоснабжающей организации

Теплоснабжающая организация

_____/_____
подпись фамилия
м.п.

Исполнитель

_____/_____
подпись фамилия
м.п.

**Порядок приостановления и ограничения
подачи коммунального ресурса в аварийных ситуациях,
в период проведения планово-профилактического ремонта
централизованных сетей инженерно-технического обеспечения
и в случае наличия у Исполнителя задолженности
перед Теплоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс.**

1. При ограничении подачи коммунального ресурса Теплоснабжающая организация временно уменьшает объем (количество) подачи Исполнителю коммунального ресурса и (или) вводит график подачи коммунального ресурса в течение суток.

При приостановлении подачи коммунального ресурса Теплоснабжающая организация временно прекращает подачу Исполнителю коммунального ресурса.

При приостановлении поставки коммунального ресурса в связи с наличием у Исполнителя задолженности по оплате коммунального ресурса, Теплоснабжающая организация производит приостановление путем закрытия и опломбирования запорной арматуры и иного оборудования, находящегося в многоквартирном доме или за его пределами, связанных с поставкой Исполнителю коммунального ресурса.

Приостановление или ограничение поставки коммунального ресурса не является расторжением настоящего Контракта.

2. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает поставку коммунального ресурса без предварительного уведомления Исполнителя в случае:

2.1. Возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных тепловых сетях, по которым осуществляются теплоснабжение с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации.

2.2. Возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости.

2.3. Выявления факта несанкционированного подключения теплотребляющего оборудования Исполнителя или потребителя к централизованным тепловым сетям - с момента выявления несанкционированного подключения.

2.4. Возникновение недостатка топлива на источниках тепловой энергии.

2.5. Возникновение недостатка тепловой мощности вследствие аварийной остановки или выхода из строя основного теплогенерирующего оборудования источников тепловой энергии (паровых и водогрейных котлов, водоподогревателей и другого оборудования), требующего восстановления более 6 часов в отопительный период.

2.6. Нарушение или угроза нарушения гидравлического режима тепловой сети по причине сокращения расхода подпиточной воды из-за неисправности оборудования в схеме подпитки или химводоочистки, а также прекращение подачи воды на источник тепловой энергии от системы водоснабжения.

2.7. Нарушение гидравлического режима тепловой сети по причине аварийного прекращения электропитания сетевых и подпиточных насосов на источнике тепловой энергии и подкачивающих насосов на тепловой сети.

2.8. Повреждения тепловой сети, требующие полного или частичного отключения магистральных и распределительных трубопроводов, по которым отсутствует резервирование.

Дата, время начала и причины ограничения или приостановления поставки коммунального ресурса фиксируются Теплоснабжающей организацией документально. Теплоснабжающая организация в течение суток с даты ограничения или приостановления поставки коммунального ресурса информирует Исполнителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления поставки коммунального ресурса.

3. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает поставку коммунального ресурса с последующим уведомлением Исполнителя в течение 1 часа после введения ограничения или приостановления – в случае аварийной ситуации.

4. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает поставку коммунального ресурса, предварительного уведомив об этом Исполнителя в случае:

- неполной оплаты Исполнителем потребленного коммунального ресурса в порядке и сроки, которые установлены настоящим Контрактом и действующим законодательством РФ;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных тепловых сетей - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Исполнителя.

5. Под неполной оплатой Исполнителем коммунального ресурса понимается наличие у Исполнителя задолженности по оплате тепловой энергии в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальный ресурс, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия общедомового прибора учета и соответствующего тарифа, действующих на день ограничения поставки коммунального ресурса, при условии отсутствия заключенного Исполнителем с Теплоснабжающей организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Исполнителем условий такого соглашения.

6. Теплоснабжающая организация в случае неполной оплаты Исполнителем коммунального ресурса вправе после письменного предупреждения (уведомления) Исполнителя-должника ограничить или приостановить поставку коммунального ресурса в следующем порядке:

6.1. Теплоснабжающая организация направляет Исполнителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунального ресурса в течение 20 дней со дня доставки Исполнителю указанного предупреждения (уведомления) поставка ему коммунального ресурса может быть сначала ограничена, а затем приостановлена либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлена без предварительного введения ограничения. Предупреждение (уведомление) доставляется Исполнителю путем вручения Исполнителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за тепловую энергию текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения Исполнителем, в том числе путем передачи Исполнителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Исполнителя,

телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты либо на официальной странице Теплоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", передачи Исполнителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи.

6.2. При непогашении Исполнителем-должником задолженности, в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Теплоснабжающая организация при наличии технической возможности вводит ограничение поставки коммунального ресурса.

7. Поставка коммунального ресурса возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, указанных в п.п. 2.1., 2.2. и п.4 настоящего Приложения, полного погашения задолженности и оплаты расходов Теплоснабжающей организации по приостановлению и возобновлению поставки коммунального ресурса в порядке и размере, которые установлены Правительством Российской Федерации, или заключения соглашения о порядке погашения задолженности и оплаты указанных расходов, если Теплоснабжающая организация не приняла решение возобновить поставку коммунального ресурса с более раннего момента.

8. Ограничение или приостановление Теплоснабжающей организацией поставки коммунального ресурса, которая может привести к нарушению прав на получение коммунального ресурса надлежащего качества Исполнителем, полностью выполняющим обязательства, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Контрактом, не допускается, за исключением случаев, указанных в п.п. 2.1., 2.2. и 4 настоящего Приложения.

9. Расходы Теплоснабжающей организации, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением поставки коммунального ресурса Исполнителю, подлежат возмещению за счет Исполнителя, в отношении которого осуществлялись указанные действия.

10. Действия по ограничению или приостановлению поставки коммунального ресурса не должны приводить к нарушению прав и интересов потребителей, пользующихся помещениями в многоквартирных домах и полностью выполняющих свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

Теплоснабжающая организация

_____/_____/_____
подпись фамилия
м.п.

Исполнитель

_____/_____/_____
подпись фамилия
м.п.

Перечень ответственных исполнителей Сторон

Теплоснабжающая организация:

Должность	Ф.И.О.	Контактный телефон	Роль контактного лица
Начальник ЭНР-1			Вопросы поставки тепловой энергии, отключений на профилактический ремонт, оперативных отключений, подключений.
Начальник ЭНР-2			
Начальник ЭНР-3			
Начальник ЭНР-4			
Начальник ЭНР-5			
Начальник ЭНР-6			
Отдел по расчетам с потребителями			Вопросы порядка выставления платежей, сверки расчётов; подписывают акты выполненных работ, счета-фактуры, счета.
Специалисты отдела по расчетам с потребителями			
Отдел по реализации			Вопросы по заключению договоров, их сопровождению; визируют договора
Специалисты отдела по реализации			
Отдел учёта тепловой энергии			Вопросы по приборному учёту тепловой энергии; контролю состояния приборов учета; подписывают акты об отпуске тепловой энергии
Специалисты сектора по расчёту тепловой энергии			

Аварийно диспетчерская служба – тел. 54-54-19, 54-54-73;

Исполнитель:

Должность	Ф.И.О.	Контактный телефон	Роль контактного лица
			Ответственный за тепловое хозяйство, подписывает акт об отпуске тепловой энергии
Бухгалтер			Подписывает акт поставки тепловой энергии, акт сверки
			Подписывает акт поставки тепловой энергии

Теплоснабжающая организация

_____/_____/_____
подпись фамилия
м.п.

Исполнитель

_____/_____/_____
подпись фамилия
м.п.

Наименование Исполнителя:

Характеристики приборов учёта тепловой энергии

1. _____

Вид узла прибора учёта	Модель	Заводской номер

Погрешность приборов \pm ____ %

Расход сетевой воды не более $G_{расч} =$ ____ т/час

Потери тепловой энергии на участке трубопроводов и в местной системе Исполнителя согласно Акту разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности ____ %;

2. _____

Вид узла прибора учёта	Модель	Заводской номер

Погрешность приборов \pm ____ %

Расход сетевой воды не более $G_{расч} =$ ____ т/час

Потери тепловой энергии на участке трубопроводов и в местной системе Исполнителя согласно Акту разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности ____ %;

3. _____

Вид узла прибора учёта	Модель	Заводской номер

Погрешность приборов \pm ____ %

Расход сетевой воды не более $G_{расч} =$ ____ т/час

Потери тепловой энергии на участке трубопроводов и в местной системе Исполнителя согласно Акту разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности ____ %;

4. и т.д.

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

_____/_____
подпись фамилия
м.п.

_____/_____
подпись фамилия
м.п.

АКТ

разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон

г. Севастополь

« ____ » _____ 2018 г.

Мы, нижеподписавшиеся представитель ГУПС «Севтеплоэнерго» в лице _____ и Исполнитель _____ в лице _____

составили настоящий акт о том, что границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон между ГУПС «Севтеплоэнерго» и Исполнителем является:

Ситуационный план

Длина трубопроводов в однотрубном исчислении

№ узловой точки сети	Тепловая сеть				изоляция
	надземная		тех. подполье		
	Ø, мм	L, м.п.	Ø, мм	L, м.п.	

Тепловая камера (узел присоединения) _____

Принципиальная схема границ раздела

Адрес объекта: _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Теплотрасса, находящаяся на балансе Исполнителя
- - Теплотрасса, находящаяся на балансе ГУПС «Севтеплоэнерго»
- AA-———— Граница принадлежности (ответственности)

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора теплоснабжения.

Теплоснабжающая организация

Исполнитель

подпись м.п. фамилия

подпись м.п. фамилия