

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № _____

г. _____

« _____ » _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Астраханские тепловые сети» (ООО «Астраханские тепловые сети») в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», с одной стороны, и ТСЖ (Управляющая компания, ЖСК, ТСН) « _____ » в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и горячую воду, а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и горячую воду, соблюдать режим их потребления в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды.

Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки. Точка поставки указывается в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №3 к настоящему договору).

1.2. Теплоснабжающая организация и Потребитель в случаях, не урегулированных настоящим договором, обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

2. КАЧЕСТВО, КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

2.1. Качество подаваемых тепловой энергии и горячей воды должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами.

2.2. Количество (договорные величины) подаваемых Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и горячей воды по всем объектам Потребителя в календарном году с разбивкой по месяцам устанавливаются Приложением №1 к настоящему договору.

Количество потребленных Потребителем в течение расчетного месяца тепловой энергии и горячей воды определяется в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

2.3. Объекты Потребителя, величины договорных тепловых нагрузок для всех объектов Потребителя, с разбивкой по видам теплоснабжения для каждого объекта, приведены в Приложении №2 к настоящему договору.

2.4. Изменение количества договорных величин подаваемых Теплоснабжающей организацией Потребителю тепловой энергии и горячей воды и изменение расчетных тепловых нагрузок Потребителя производится по согласованию сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору с переоформлением соответствующих Приложений.

Изменение (пересмотр) тепловых нагрузок осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28.12.2009г. №610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

2.5. Отопительный период начинается и заканчивается в сроки, установленные уполномоченным органом.

2.6. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования Теплоснабжающая организация за 10 рабочих дней до начала ремонтных работ письменно предупреждает Потребителя о прекращении подачи тепловой энергии и горячей воды. Сроки и продолжительность ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления. Для принятия неотложных мер по предотвращению либо ликвидации аварии допускается отключение системы теплоснабжения без предварительного предупреждения Потребителя с последующим незамедлительным уведомлением Потребителя о причинах отключения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1. Теплоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Подавать Потребителю тепловую энергию и горячую воду на объекты Потребителя (Приложение №2 к настоящему договору) в необходимом объеме и с качеством, установленным настоящим договором, при наличии у него в управлении, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, при обеспечении учета потребления тепловой энергии и горячей воды и их оплаты (ст.539 ч.2, ст. 544 ГК РФ).

3.1.2. Поддерживать в точке поставки установленное действующим законодательством РФ и нормативно-технической документацией давление и температуру.

3.1.3. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам не соблюдения режимов поставки тепловой энергии и горячей воды Потребителю с составлением соответствующих актов.

3.1.4. Оперативно информировать (телефонограммой или факсограммой) Потребителя о нарушениях, связанных с перерывом или ограничением теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.

3.1.5. Проводить по заявке Потребителя изменения количества договорных величин тепловой энергии и горячей воды и изменение (пересмотр) тепловых нагрузок в порядке, предусмотренном Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28.12.2009г. № 610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

3.1.6. Оперативно принимать решения по подключению (переподключению) объектов Потребителя.

3.1.7. Прекращать по заявке Потребителя подачу ему тепловой энергии и горячей воды для проведения неплановых ремонтов оборудования и сетей Потребителя.

3.1.8. По заявке Потребителя осуществлять допуск (повторный допуск) узлов учета тепловой энергии и горячей воды в коммерческую эксплуатацию с составлением соответствующих двусторонних актов.

3.1.9. В случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) – принять исполнение, предложенное за Потребителя.

3.2. Теплоснабжающая организация вправе:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением установленных в настоящем договоре условий и режимов потребления тепловой энергии и (или) горячей воды, за техническим состоянием и исправностью тепловых сетей, теплопотребляющих установок Потребителя и состоянием приборов учета Потребителя.

3.2.2. Выдавать Потребителю расчетные величины для установки или замены дроссельных устройств (сопел, шайб), с целью рационального использования тепловой энергии и горячей воды, а также не превышения договорных величин теплопотребления, и требовать их установки в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

3.2.3. Выдавать Потребителю рекомендации по проведению на его системах теплопотребления и тепловых сетях мероприятий, обеспечивающих энергосбережение и направленных на рациональное использование энергоресурсов (тепловой энергии и горячей воды).

3.2.4. Уполномоченные представители Теплоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством имеют право осуществлять проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета Потребителя, в присутствии Потребителя с составлением двустороннего акта.

3.2.5. Требовать от Потребителя в срок до 15 числа месяца следующего за расчетным возврата надлежаще оформленного документооборота, подтверждающего фактическое потребление тепловой энергии и горячей воды, а также сверку расчетов путем составления акта сверки расчетов.

3.2.6. В случаях, предусмотренных п.5.3 настоящего договора, требовать от Потребителя заверенную(ые) копию(и) технических паспорта(ов) многоквартирного(ых) жилого(ых) дома(ов) (МКД), данные о степени благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

3.2.7. Информировать собственников и нанимателей помещений о состоянии расчетов Потребителя за принятую тепловую энергию и горячую воду по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

3.2.8. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством РФ.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ

4.1. Потребитель обязан:

4.1.1. Оплачивать тепловую энергию и горячую воду в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

В случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении платы за коммунальные услуги¹ по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации (либо через указанного Теплоснабжающей организацией платежного агента или банковского платежного агента), в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Теплоснабжающей организации информацию о принятом решении.

При этом Потребитель отвечает перед собственниками и нанимателями помещений за надлежащее предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и не вправе препятствовать собственникам и нанимателям помещений в осуществлении платежа непосредственно Теплоснабжающей организации, либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

4.1.2. На теплопотребляющих установках, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя, производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации с оформлением двухстороннего акта.

¹ За исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме

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

4.1.4. Незамедлительно сообщать Теплоснабжающей организации обо всех ограничениях и/или отключениях в системе теплопотребления Потребителя и/или внутриквартальных сетях, связанных с ликвидациями аварий на них, с указанием точного времени и даты отключения, а также о дате и времени подключения и восстановления теплопотребления Потребителя с последующим составлением соответствующего двустороннего акта.

4.1.5. Содержать в исправном состоянии, своевременно осуществлять поверку приборов учета тепловой энергии в соответствии с требованиями Федерального закона об обеспечении единства измерений от 26.06.2008г. № 102-ФЗ и другой действующей нормативно-технической документации.

4.1.6. Обеспечивать сохранность в зоне его эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т.ч., приборов учета тепловой энергии и горячей воды. Потребитель обязан при обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих Потребителю, или их не соответствия требованиям Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034, Методике осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденной Приказом Министерства Строительства и ЖКХ РФ от 17 марта 2014 г. N 99/пр, произвести их ремонт или замену и известить в течение суток Теплоснабжающую организацию обо всех случаях неисправности приборов учета тепловой энергии и горячей воды и нарушениях режимов работы узла учета в целом.

4.1.7. Принимать меры, исключающие возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам.

4.1.8. В течение 3 рабочих дней с даты получения от Теплоснабжающей организации документов:

- подписывать и возвращать в Теплоснабжающую организацию один экземпляр Актов приемки-передачи тепловой энергии и горячей воды, скрепленный печатью Потребителя, за расчетный период;
- в случае несогласия с предъявленным количеством тепловой энергии и горячей воды, представлять в Теплоснабжающую организацию аргументированные возражения в письменном виде не позднее пяти дней со дня вручения счета.

4.1.9. Потребитель обязан подписывать акты сверки расчетов за потребленную тепловую энергию и горячую воду, выставляемые ежеквартально Теплоснабжающей организацией и обеспечивать его возврат в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за кварталом.

4.1.10. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. Потребитель оплачивает своим платежным поручением сверенную сумму оплаты за потребленную тепловую энергию и горячую воду в установленные договором сроки. В случае необходимости, корректировка производится в следующем расчетном периоде.

4.1.11. Обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего оборудования, сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документации.

4.1.12. К началу отопительного сезона подготовить тепловые сети, теплопотребляющие установки и узлы учета тепловой энергии к работе в соответствии с техническими условиями, проектными схемами, характеристиками, погасить задолженность за поставленную тепловую энергию и горячую воду, получить Акт готовности к работе в отопительный сезон в установленном порядке.

При отсутствии Акта готовности, включение систем теплопотребления Потребителя считается самовольным, и в данном случае Теплоснабжающая организация не несет ответственности за качество и количество поставляемых тепловой энергии и горячей воды.

4.1.13. В течение трех рабочих дней уведомить Теплоснабжающую организацию об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, наименования Потребителя, а также об изменении сведений о лицах, указанных в пункте 8.7. настоящего договора.

4.1.14. За тридцать дней до реорганизации, прекращения деятельности сообщить письменно в Теплоснабжающую организацию об изменении либо расторжении настоящего договора и провести полный расчёт за тепловую энергию и горячую воду. В случае перехода прав управления или передачи объектов в управление другому Потребителю, Потребитель должен в течение трех рабочих дней известить Теплоснабжающую организацию в письменном виде.

4.1.15. Не допускать внесения изменений в проектные решения внутридомовых систем теплопотребления, не изменять проектные площади отапливаемых помещений без согласования с Теплоснабжающей организацией, не устанавливать устройств водоразбора на системе теплопотребления.

4.1.16. Иметь исполнительные чертежи и паспорта всех обслуживаемых тепловых сетей, тепловых пунктов и теплопотребляющих установок, а также производственные инструкции по их эксплуатации.

4.1.17. Производить полное опорожнение систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя и горячей воды в системе теплоснабжения и отрицательной температуре наружного воздуха по требованию Теплоснабжающей организации.

4.1.18. В случаях, предусмотренных п.5.3 настоящего договора, предоставлять в Теплоснабжающую организацию заверенную(ые) копию(и) технических паспорта(ов) МКД, данные о степени благоустройства, а

также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

4.2. Потребитель имеет право:

4.2.1. Подключать к своим тепловым сетям субабонентов, а также новые, реконструированные тепловые сети и теплоустановки исключительно с письменного разрешения Теплоснабжающей организации.

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

4.2.3. Предлагать изменения количества договорных величин тепловой энергии и горячей воды и изменение (пересмотр) тепловых нагрузок в порядке, предусмотренном Приказом Министерства Регионального развития Российской Федерации от 28.12.2009г. №610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок».

4.2.4. Контролировать количество и качество подаваемых ему тепловой энергии и горячей воды в точках их поставки на основании допущенных в эксплуатацию в установленном порядке, поверенных и исправных приборов и средств контроля и учета.

4.3. Потребитель не вправе превышать среднесуточную температуру теплоносителя в обратном трубопроводе более чем на 5% против температурного графика (приложение № 4), при условии соблюдения среднесуточной температуры теплоносителя в подающем трубопроводе Теплоснабжающей организацией с отклонением $\pm 3\%$. (п. 6.2.56 - 6.2.59 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», утв. Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115).

4.4. При подписании настоящего договора, в случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации, передаёт Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту) право получения платы за потребленную коммунальную услугу (по отоплению и горячей воде) непосредственно от собственников и нанимателей помещений.

5. УЧЕТ ПОТРЕБЛЁННЫХ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТЕПЛОСИСТЕМ.

5.1. Учет тепловой энергии и горячей воды, потреблённых Потребителем, производится на основании показаний прибора(ов) учёта, допущенного(ых) в коммерческую эксплуатацию в соответствии с действующими Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя. Приборы учёта пломбируются в установленном порядке. Состав узла учёта тепловой энергии и горячей воды установленного на объекте Потребителя указывается в Приложении № 5 к настоящему договору.

5.2. Для производства коммерческих расчетов за потребленные тепловую энергию и горячую воду объектами Потребителя по настоящему договору Потребитель предоставляет Отчет по теплоснабжению (по форме, согласованной Сторонами в Приложении № 8):

1 вариант - с 20-го по 28-е каждого месяца за период с 21-го числа предыдущего месяца по 20-е число текущего месяца.

Расчет потребления тепловой энергии и горячей воды за расчетный период (календарный месяц) осуществляется с 1-го по 20-е число текущего месяца на основании представленного Отчета по теплоснабжению, с досчётом до конца месяца потребления тепловой энергии и горячей воды по средним показаниям приборов учета (взятых по журналу учета тепловой энергии и горячей воды за последние трое суток).

Корректировка расходов тепловой энергии и горячей воды, определённых по средним показаниям приборов учета, производится по фактическому потреблению согласно журналу учета тепловой энергии и горячей воды в месяце следующим за расчетным.

Первый вариант осуществляется только в случае наличия заявления Потребителя, подписанного уполномоченным должностным лицом.

2 вариант – 1-го числа (с 8-30 час. до 17-00 час.) месяца, следующего за расчетным периодом, за отчетный (календарный) месяц.

В случае совпадения указанной даты с праздничными и выходными днями, день предоставления Отчета по теплоснабжению согласовывается Сторонами по инициативе Теплоснабжающей организации. Уведомление об изменении даты предоставления Отчета по теплоснабжению передается Теплоснабжающей организацией телефонограммой на имя уполномоченного должностного лица, указанного в п. 8.8 настоящего договора, не позднее трех суток до предполагаемой даты представления Отчета по теплоснабжению.

5.3. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем (по нормативу) допускается в следующих случаях:

- а) отсутствие в точках учета приборов учета;
- б) неисправность прибора учета;
- в) нарушение установленных договором сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя.

В указанных случаях количество потребленных тепловой энергии и горячей воды определяется расчетным методом в соответствии с действующим законодательством.

В случае, если действующее законодательство предусматривает применение при определении такого количества для собственников и пользователей жилых помещений МКД нормативов потребления коммунальных услуг, установленных уполномоченными органами, то Потребитель обязан ежемесячно в срок до 30 (31) числа текущего месяца предоставлять Теплоснабжающей организации сведения об отапливаемой площади по данным технических паспортов, степень благоустройства, а также сведения о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД, заверенные уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя.

В случае не предоставления перечисленных выше сведений расчёт потребленных тепловой энергии и горячей воды на нужды отопления и горячего водоснабжения будет производиться по данным, указанным в Приложении №6 к настоящему договору (заполняется Потребителем согласно данным технического(их) паспорта(ов) МКД, степени их благоустройства и сведений о количестве зарегистрированных и временно проживающих в МКД граждан, заверенных уполномоченным ответственным сотрудником Потребителя, на момент заключения договора).

При наличии коммерческих нежилых площадей в МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору, расчёт количества потребляемых тепловой энергии и горячей воды по нежилым площадям производится в соответствии с договорными нагрузками.

5.4. При наличии узла учета тепловой энергии и горячей воды, установленного в индивидуальном тепловом пункте многоквартирного жилого дома и допущенного в эксплуатацию в соответствии с действующими Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденной Приказом Министерства Строительства и ЖКХ РФ от 17 марта 2014 г. N 99/пр, а также законодательства РФ в области обеспечения единства измерений, нормативной и технической документацией, для определения количества потребленных тепловой энергии и горячей воды жилым и нежилым фондом, Потребитель предоставляет в Теплоснабжающую организацию соглашения о распределении количества потребленных тепловой энергии и горячей воды, нормативных и сверхнормативных потерь тепловой энергии и горячей воды. В случае отсутствия указанных соглашений объемы потребленных тепловой энергии и горячей воды распределяются пропорционально договорным нагрузкам согласно Приложению №2 настоящего договора.

5.5. При установке коммерческих приборов учета не на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон количество поставленных Потребителю тепловой энергии и горячей воды уменьшается на величину потерь в тепловых сетях Теплоснабжающей организации от места установки прибора учета до границы раздела, либо увеличивается на величину потерь в тепловых сетях Потребителя от места установки прибора учета до границы раздела.

Нормативные величины тепловых потерь определяются Приложением № 7 к настоящему договору.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Расчеты за тепловую энергию и (или) горячую воду, производятся по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам Астраханской области. С даты введения в действие тарифы становятся обязательными для Теплоснабжающей организации и для Потребителя.

В случае изменения существующих или установления новых тарифов, цена настоящего договора изменяется с момента ввода в действие измененных или установленных тарифов, что не требует заключения дополнительного соглашения к договору или перезаключения настоящего договора.

Окончательная цена настоящего договора определяется по тарифам (ценам), сложившимся в течение сроков их действия.

6.2. Расчетным периодом по настоящему договору (далее договор) является календарный месяц. Расчеты за тепловую энергию и горячую воду осуществляются Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

6.3. Теплоснабжающая организация выставляет Потребителю ежемесячно платежные документы не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Для целей определения обязательств Потребителя по оплате за тепловую энергию и горячую воду за расчетный период, Теплоснабжающая организация выставляет в адрес Потребителя акт приёмки-передачи, счет на оплату поставленной за расчетный период тепловой энергии и горячей воды с приложением к нему Справки о расчете задолженности Потребителя по оплате тепловой энергии и горячей воды на 1 число месяца, следующего за расчетным, составляемой по форме, приведенной в Приложении № 9 к настоящему договору.

Сверка расчетов между Потребителем и Теплоснабжающей организацией за фактический объем поданной в расчетном периоде тепловой энергии и горячей воды, осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, составляемого ____ (не реже 1 раза в квартал), по форме, приведенной в Приложении № 10 к настоящему Договору.

6.4. Оплата за потребленные тепловую энергию и горячую воду производится Потребителем до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, на основании показаний допущенных в коммерческую эксплуатацию в установленном порядке, исправно работающих приборов учёта тепловой энергии и горячей воды или расчётным методом, определенным согласно п.5.3. настоящего договора и действующих тарифов, по счетам Теплоснабжающей организации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации с учетом требований, установленных в постановлении Правительства от 28 марта 2012 г. № 253. Счет, счет-фактура, Акт приемки-передачи тепловой энергии и горячей воды, Справка о расчете

задолженности, акты сверки расчетов выдаются Теплоснабжающей организацией представителю Потребителя, уполномоченному на основании доверенности на получение данных документов. В платежном документе Потребитель указывает номер и дату настоящего договора, а также период, за который производится оплата. В противном случае оплата относится на начало образования задолженности.

Потребитель может заключить дополнительное соглашение к договору банковского счета о возможности безакцептного списания денежных средств по платежным документам Теплоснабжающей организации, при этом уведомив Теплоснабжающую организацию.

6.5. В случае принятия общим собранием членов ТСЖ (УО, ЖСК) решения о внесении собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде напрямую Теплоснабжающей организации (указанному Теплоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту), оплата по настоящему договору производится путем:

а) внесения собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде непосредственно в Теплоснабжающую организацию – в сроки, установленные жилищным законодательством РФ;

б) также внесения Потребителем платы в адрес Теплоснабжающей организации за отопление и горячую воду, использованные для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме в срок, предусмотренный настоящим договором.

Внесение собственниками и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги по отоплению и горячей воде непосредственно в Теплоснабжающую организацию признается выполнением собственниками и нанимателями помещений своих обязательств по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед Потребителем.

При осуществлении сверки расчетов отдельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности исполнителя в части внесения платы за коммунальную услугу соответствующего вида, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за соответствующую коммунальную услугу потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.

6.6. В случае поставки Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и горячей воды ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за тепловую энергию и горячую воду подлежит изменению в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

При поступлении от Потребителя заявки (факсограммы и т.д.) о поставке тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества, Теплоснабжающая организация согласовывает с Потребителем точное время и дату установления факта и направляет своего представителя для выявления причин и оформления соответствующего Акта. Контроль качества поставляемой тепловой энергии и горячей воды осуществляется в точке поставки согласно Акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №3 настоящему договору). По результатам проверки составляется Акт, который подписывается уполномоченными лицами ТСО и Потребителя. Если Потребитель (или его представитель) и ТСО (или его представитель) не пришли к единому решению относительно качества поставляемой тепловой энергии и горячей воды, то ими определяются новое время и дата оценки качества энергоресурса, на которую приглашается представитель государственной жилищной инспекции и представитель общественного объединения потребителей. По результатам повторной оценки качества поставленного энергоресурса составляется Акт, который подписывается потребителем (или его представителем) ТСО (или его представителем). Наряду с указанными лицами Акт может быть подписан представителем государственной жилищной инспекции и представителем общественного объединения потребителей. В Акте указываются нарушения параметров качества, время и дата начала поставки тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества.

Датой начала поставки тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества является время, зафиксированное коллективным (общедомовым) прибором учета, а в случае его отсутствия (выхода из строя, неисправности) дата и время, согласованные сторонами в Акте, но не ранее даты подачи Потребителем в аварийно-диспетчерскую службу заявки о факте поставки тепловой энергии и (или) горячей воды ненадлежащего качества. Акт является основанием для перерасчета размера платы в рамках договора теплоснабжения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Теплоснабжающая организация и Потребитель несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров горячей воды, за нарушение сроков и порядка оплаты в соответствии с действующим законодательством и пределами, установленными настоящим договором.

Теплоснабжающая организация и Потребитель несут ответственность за обеспечение надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7.2. В случае несоблюдения срока оплаты платёжных документов, по какой бы то ни было причине, Потребитель по требованию Теплоснабжающей организации уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из 1/300 с 1 по 60 день просрочки, в размере 1/170 ставки рефинансирования с 61 по 90 день просрочки и в размере 1/130 с 91 дня просрочки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки.

7.3. При выявлении Теплоснабжающей организацией факта бездоговорного потребления тепловой энергии и (или) горячей воды, Потребитель несёт ответственность в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

7.5. В случае уменьшения Потребителем часовых тепловых нагрузок на цели отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объектов по сравнению с договорными, Теплоснабжающая организация не несет материальной ответственности за нарушение температурного режима в помещениях и санитарно-гигиенических норм, а также за причиненные в связи с этим убытки.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, действует по "___" декабря 201__ г. (включительно), а в части взаимных расчётов до полного их выполнения. Стороны договорились о том, что действие настоящего договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с «___» _____ г.

Если не менее чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается пролонгированным по 31 декабря следующего года.

8.2. Данный договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а другой передается Потребителю.

8.3. Споры, возникающие в связи с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде _____ области в установленном порядке.

8.4. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:

- по соглашению Сторон;
- если Потребитель предварительно, в срок не менее 30 дней до предполагаемой даты расторжения, уведомит Теплоснабжающую организацию о расторжении договора, изложив в уведомлении причины расторжения договора.

8.5. Договор считается расторгнутым при соблюдении одновременно следующих условий:

- подписано Сторонами соглашение о расторжении договора либо Теплоснабжающей организацией получено от Потребителя уведомление о расторжении договора, в порядке, предусмотренном п.8.4 настоящего договора;

- подписан двухсторонний акт о прекращении теплоснабжения и об опломбировании вводной запорной арматуры в прямом, и в обратном трубопроводах.

8.6. В случае, если в результате внесения в действующее законодательство изменений, условия настоящего договора не будут соответствовать нормам законодательства, применяются соответствующие положения законодательства с момента вступления их в силу.

8.7. Споры сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего договора, регулируются путем обмена письмами (телеграммами, телетайпограммами), заключением дополнительных соглашений, а также другими необходимыми мерами. При не достижении согласия споры сторон подлежат рассмотрению по заявлению одной из сторон в арбитражном суде согласно п.8.3. настоящего договора.

8.8. Уполномоченными должностными лицами сторон, ответственными за выполнение условий договора являются:

- от Теплоснабжающей организации _____ (Ф.И.О., телефон);
- от Потребителя _____ (Ф.И.О., телефон).

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью
«Астраханские тепловые сети»

Местонахождение:

414041, Область Астраханская, город Астрахань,
улица Августовская, дом 11 В

Почтовый адрес:

414041, Область Астраханская, город Астрахань,
улица Августовская, дом 11 В

ИНН/КПП 3019019321/301950001

Р/счет № 40702810907490000042

К/счет № 30101810560150000061

в Отделении Ростов-на-Дону

ОГРН 1163443069130

ФИЛИАЛ ЮЖНЫЙ

ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» БИК 046015061

Потребитель (плательщик):

Уполномоченное должностное лицо, ответственное за
выполнение условий договора _____

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Договорные величины отпуска (потребления) тепловой энергии и горячей воды (приложение № 1).
2. Данные о Потребителе и субабонентах (приложение № 2).
3. Акт разграничения тепловых сетей по принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (приложение № 3).
4. Температурный график регулирования отпуска теплоэнергии (приложение № 4).
5. Состав узла учета тепловой энергии и горячей воды установленного на объекте Потребителя (приложение № 5).
6. Сведения о многоквартирном жилом доме (приложение № 6).
7. Расчет потерь тепловой энергии и нормативные утечки при транспортировке (приложение № 7).
8. Форма Отчета по теплопотреблению.
9. Форма справки о задолженности Потребителя по договору.
10. Форма Акта сверки расчетов по договору.

**ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ**

ПОТРЕБИТЕЛЬ

« » 20 г.

« » 20 г.