**ДОГОВОР №**

**теплоснабжения**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг» или «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**
   1. Настоящий Договор определяет условия приобретения Исполнителем коммунального ресурса у Ресурсоснабжающей организации.
   2. Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

**«Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон»** - документ, определяющий границы владения тепловыми сетями, источниками тепловой энергии и теплопотребляющими установками различными лицами на праве собственности или ином законном основании, а также границы ответственности сторон за эксплуатацию соответствующих тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок;

**«Граница балансовой принадлежности»** - линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином предусмотренном законом основании.

**«Граница эксплуатационной ответственности»** - линия раздела элементов источников тепловой энергии, тепловых сетей или теплопотребляющих установок по признаку ответственности за эксплуатацию тех или иных элементов;

**«Внутридомовые инженерные системы»** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунального ресурса от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления Исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению;

**«Зависимая схема подключения теплопотребляющей установки»** – схема подключения теплопотребляющей установки к тепловой сети, при которой теплоноситель из тепловой сети поступает непосредственно в теплопотребляющую установку.

**«Индивидуальный прибор учета»** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме. Под индивидуальным прибором учета по настоящему Договору также понимается общий (квартирный) прибор учета;

**«Источник тепловой энергии»** - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

**«Качество теплоснабжения»** – совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) настоящим Договором характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя;

**«Коммунальный ресурс»** - тепловая энергия, горячая вода, используемая Исполнителем, в том числе для предоставления потребителям коммунальной услуги;

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

**«Коллективный (общедомовой) прибор учета»** (далее по тексту также - «УУТЭ») - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом;

**«Независимая схема подключения»** – схема подключения теплопотребляющей установки к тепловой сети, при которой теплоноситель, поступающий из тепловой сети, проходит через теплообменник, установленный на тепловом пункте, где нагревает вторичный теплоноситель, используемый в дальнейшем в теплопотребляющей установке.

**«Норматив потребления коммунальной услуги»** - количественный показатель объема потребления коммунальных ресурсов, утвержденный в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальные услуги при отсутствии приборов учета;

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

**«Режим потребления тепловой энергии»** - процесс потребления тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды с соблюдением исполнителем обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами, и условиями настоящего Договора.

**«Эксплуатационный график регулирования отпуска тепла»** – график зависимости температур сетевой воды в подающем и обратном трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха, разрабатываемый и утверждаемый Ресурсоснабжающей организацией;

**«Тепловая нагрузка»** - количество тепловой энергии, которое может быть принято объектом теплоснабжения за единицу времени;

**«Теплопотребляющая установка»** – устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды для нужд объекта теплоснабжения, в том числе для оказания Исполнителем коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению. В настоящем договоре теплопотребляющие установки также могут называться системами теплопотребления.

**«Точка поставки»** - место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации по подаче (поставке) Исполнителю Коммунального ресурса, которое располагается на границе балансовой принадлежности или на границе эксплуатационной ответственности сторон;

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

Значение иных понятий и терминов, используемых в настоящем Договоре и специально не оговоренных, соответствует значению, принятому в Федеральном законе от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилах теплоснабжения в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808), Правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124), Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354), Федеральном законе от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. В соответствии с условиями настоящего Договора Ресурсоснабжающая организация обеспечивает подачу (поставку) Исполнителю через присоединенную сеть коммунального ресурса на Точку поставки, а Исполнитель обязуется принимать и своевременно оплачивать принятый коммунальный ресурс, соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим его потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунального ресурса, обеспечивать безопасность теплопотребляющей установки.

Перечень объектов, снабжаемых тепловой энергией в горячей воде, содержится в Приложении № 10 к настоящему Договору (далее по тексту – «Объект теплоснабжения»). Сведения, содержащиеся в Приложении №10, предоставляются Исполнителем.

* 1. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса считается «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
  2. Граница раздела внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, горячего водоснабжения, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и эксплуатационной ответственности Сторон, определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) сетей (Приложение №2 к настоящему Договору).

Схема теплоснабжения Исполнителя с указанием границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон приведена в Приложении № 12 к настоящему Договору.

1. **КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**
   1. Ресурсоснабжающая организация подает (поставляет) Исполнителю коммунальный ресурс с подключенной тепловой нагрузкой и в режиме, согласованными в Приложении № 1 к настоящему Договору, в котором приведены сведения по тепловым нагрузкам Объектов теплоснабжения.

Сведения по непроизводительным тепловым потерям во внутридомовых инженерных системах и на тепловых сетях (при наличии) Исполнителя приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

Допустимое снижение подачи теплоты не должно превышать установленное Строительными нормами и правилами РФ СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» (утверждены Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280).

* 1. Ориентировочное потребление коммунального ресурса Исполнителем в годовой период и ориентировочный расчет теплоотпуска определены в Приложении № 4 к настоящему Договору.
  2. Ресурсоснабжающая организация поддерживает температуру подающей сетевой воды в точке поставки в соответствии с Эксплуатационным графиком регулирования отпуска тепла (Приложение № 5 к настоящему Договору) на основании прогнозных данных о предполагаемой температуре наружного воздуха.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Ресурсоснабжающая организация обязана:**
      1. Осуществлять подачу (поставку) коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление потребителям коммунальных услуг, соответствующих установленным требованиям законодательства Российской Федерации. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до Точки поставки.
      2. Выявлять причины нарушений теплоснабжения, устранять причины нарушения теплоснабжения на сетях и оборудовании, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам нарушений теплоснабжения, с составлением соответствующих актов.
      3. В случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем ограничении или прекращении подачи Коммунального ресурса.
      4. При получении сведений о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме, Ресурсоснабжающая организация обязана не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления направить своего представителя для составления акта о неисправности прибора учета.
      5. Принимать участие в проверках по фактам несоблюдения режимов поставки коммунальных ресурсов Исполнителю с составлением соответствующих 2-х сторонних актов.
      6. Уведомить Исполнителя о планируемой проверке состояния элеваторных узлов, приборов учета объектов, сохранности пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией или уполномоченным ей представителем, не позднее чем за сутки до даты проведения проверки.
      7. При возникновении аварии на тепловых сетях немедленно принять меры по уведомлению Исполнителя для предотвращения размораживания внутридомовых инженерных систем Исполнителя.
      8. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством, подзаконными нормативными актами и иными обязательными правилами и нормами.
   2. **Ресурсоснабжающая организация имеет право:**
      1. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.
      2. 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 Ресурсоснабжающей организации.
      3. В случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса.
      4. Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Исполнителем в соответствии с пунктом 4.3.5 настоящего договора.
      5. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, величины и объемов потребления коммунального ресурса, согласованной настоящим Договором, а также требовать исполнения Исполнителя условий настоящего Договора.
      6. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации настоящим Договором и нормативными правовыми актами Российской Федерации.
   3. **Исполнитель обязан:**
      1. Своевременно и в полном объеме производить оплату поданного (поставленного) на Объект теплоснабжения коммунального ресурса.
      2. Поддерживать температуру воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения Исполнителя 60-75 С. Обеспечивать соблюдение температуры обратной сетевой воды в соответствии с Эксплуатационным графиком регулирования отпуска тепла и не допускать превышение температуры обратной сетевой воды в обратном трубопроводе более чем на 5% (Пять процентов) от температуры, предусмотренной  
         в Эксплуатационном графике регулирования отпуска тепла (Приложение № 5 к настоящему Договору), при условии соблюдения Ресурсоснабжающей организацией температуры подаваемой сетевой воды.
      3. Соблюдать режим потребления тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего Договора.
      4. Поддерживать в исправном техническом состоянии обслуживаемые Исполнителем теплопотребляющую установку, внутридомовые инженерные системы и приборы учета тепловой энергии, а также иное оборудование и приборы, связанные с потреблением коммунального ресурса.
      5. При наличии в Объекте теплоснабжения встроенных нежилых помещений, поддерживать в исправном техническом состоянии, а также содержать и обслуживать внутридомовые инженерные системы для соблюдения качества поставляемого коммунального ресурса, передаваемого потребителям в нежилых помещениях, а также нести ответственность за ненадлежащее исполнение указанной обязанности.
      6. По заявлению Ресурсоснабжающей организации осуществлять в соответствии с действующем законодательством ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме в случае возникновения задолженности или в связи с отсутствием письменного договора с Ресурсоснабжающей организацией у потребителя, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным системам.
      7. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о проведении проверок исправности оборудования Исполнителя, достоверности показаний приборов учета тепловой энергии, проведении ремонтных и иных работ, в том числе о сроках и порядке проведения таких мероприятий, уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не менее чем за 3 (Три) рабочих дня о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками или пользователями помещений сведений о показаниях индивидуальных, общих приборов учета или проверки их состояния. Ресурсоснабжающая организация вправе принимать участие в мероприятиях, проводимых Исполнителем, в установленном действующими нормативно-правовыми актами порядке.
      8. Контролировать достоверность предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния.
      9. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых коммунальных ресурсов, исправность коллективного (общедомового) прибора учета, их периодическую поверку в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных Ресурсоснабжающих организаций. Установку, замену, ревизию и ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта. При выходе приборов учёта из строя незамедлительно (в течение суток) уведомлять об этом представителя Ресурсоснабжающей организации
      10. Осуществлять деятельность по вводу в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, по проведению проверок их состояния и достоверности снятия показаний в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.
      11. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на потребителей и Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

* + 1. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовые инженерные системы к работе в зимних условиях и получить акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном действующими нормативными правовыми актами порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии, теплоносителя потребителю в начале отопительного периода только после предъявления Ресурсоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплопотребления.
    2. Ежегодно перед началом отопительного сезона предъявлять представителю Ресурсоснабжающей организации коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии.
    3. Обеспечить беспрепятственный допуск уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации в любое время суток на территорию объектов Исполнителя по предварительному уведомлению от Ресурсоснабжающей организации любыми средствами связи.
    4. При возникновении аварии (в т.ч. разрыв, повреждении) на внутридомовых сетях отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетях и или теплопотребляющих установках Исполнителя немедленно:

- самостоятельно отключить поврежденный участок на своих сетях или, при отсутствии возможности, подать заявку на отключение в Ресурсоснабжающую организацию.

- принять меры по предотвращению размораживания внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетей, и теплопотребляющих установок Исполнителя.

-немедленно уведомить диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации по тел\_\_\_\_\_\_\_

- устранить аварию в кратчайший срок с момента выявления.

При этом Исполнитель обязан уведомить собственников помещений в объекте теплоснабжения, в том числе нежилых, о перерывах в подаче коммунального ресурса на время устранения аварии на тепловых сетях или на время проведения иных, в том числе плановых, ремонтных работ.

* + 1. Выполнять указания Ресурсоснабжающей организации при технологических нарушениях в процессе теплоснабжения.
    2. В случае возникновения технологического отказа (неисправности) на сетях Исполнителя составляется акт, подписываемый представителем Ресурсоснабжающей организации и Исполнителем, в котором указывают сведения о неисправности, дата и время обнаружения, и отключения поврежденного участка, а также, по возможности, предполагаемые дата и время устранения неисправности.

Об устранении неисправности также составляется двухсторонний акт, подписываемый представителем Ресурсоснабжающей организации и Исполнителем.

* + 1. При проведении плановых ремонтных работ, подать заявку на отключение не менее чем за 5 рабочих дней до начала проведения работ и вызвать представителя Ресурсоснабжающей организации для опломбирования задвижек с составлением двухстороннего акта. В случае отсутствия акта об отключении или несвоевременном предоставлении информации или заявки – претензии Исполнителя к предъявленным счетам не принимаются.
    2. В соответствии с условиями настоящего Договора ежемесячно подписывать акты поданной-принятой тепловой энергии, акты сверки объемов тепловой энергии и ежеквартально подписывать акты сверки расчетов, при этом в случае несогласия с данными, содержащимися в указанных актах, Исполнитель обязан указать причины и суммы возражений с приложением подтверждающих документов.
    3. Не допускать без письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, (в том числе систем теплопотребления нежилых помещений не предусмотренных технической документацией), монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкции систем теплопотребления и узлов учета, замену дросселирующих устройств.

Совместно с представителями Ресурсоснабжающей организации осуществлять проверку фактов несанкционированного подключения потребителей, в том числе в нежилых помещениях (в случае если ресурсопотребляющее оборудование таких потребителей в нежилых помещениях присоединено к внутридомовым инженерным системам). По результатам проверки составляется акт о выявлении несанкционированного подключения.

Выявление фактов несанкционированного подключения, а также перерасчеты по оплате коммунальных ресурсов осуществляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

* + 1. При отсутствии общедомового прибора учета, выходе его из строя или истечения срока поверки ежемесячно в срок с 26 по 29 число расчетного месяца предоставлять в Ресурсоснабжающую организацию информацию, необходимую для расчета количества коммунальных ресурсов по нормативам потребления, суммарный расход коммунального ресурса по индивидуальным приборам учета с указанием количества граждан, предоставивших показания индивидуальных приборов учета и количества граждан, не предоставивших показания индивидуальных приборов учета по форме в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Договору, а также сведения о временно отсутствующих гражданах с предоставлением подтверждающих документов.
  1. **Исполнитель имеет право:**
     1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки коммунального ресурса, которые позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги потребителям с соблюдением требований к качеству коммунального ресурса, установленных в разделе 3 настоящего Договора и установленным требованиям законодательства Российской Федерации.
     2. Требовать участия Ресурсоснабжающей организации в выявлении причин нарушения теплоснабжения при обнаружении фактов нарушения теплоснабжения.
     3. Присоединять к своей тепловой сети новых потребителей тепловой энергии либо увеличивать нагрузку на объекты теплоснабжения после письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией, заключения договора на подключение дополнительной тепловой нагрузки, внесения платы за подключение в соответствии установленными для Ресурсоснабжающей организации тарифами и реализации технических условий на подключение дополнительной тепловой нагрузки, разрешенной и согласованной Ресурсоснабжающей организацией

1. **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА) ПОСТАВЛЕННОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА.**
   1. Количество (объем) коммунального ресурса, поданного (поставленного) на объект теплоснабжения, определяется на основании данных, полученных с помощью УУТЭ, за вычетом объемов поставки тепловой энергии владельцам нежилых помещений на объекте по договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.
   2. При отсутствии УУТЭ, его неисправности, утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета или истечения срока эксплуатации, а также в случае выходя из строя, или его неисправности на срок свыше 3 месяцев с момента после приемки узла учета в коммерческую эксплуатацию, обнаружении поврежденных или отсутствующих пломб и клейм организации, имеющей лицензию на проведение поверок приборов учета, и Ресурсоснабжающей организации, в случае нарушения установленных Договором сроков предоставления отчетов о теплопотреблении, а также при превышении нормативной погрешности работающих приборов учета, количество (объем) тепловой энергии, поданной на объект, определяется согласно п. 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124, на основании данных, предоставленных Исполнителем в соответствии с Приложением № 6 к настоящему Договору, при этом расходы тепловой энергии (теплоносителя), не учтенные при формировании норматива потребления коммунальных услуг оплачиваются дополнительно.
   3. Порядок взаимодействия по вопросам эксплуатации коллективного (общедомового) прибора учета согласован Сторонами в Приложении № 7 к настоящему Договору.
   4. Для определения количества потребляемого Исполнителем Коммунального ресурса Исполнитель при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета в срок с 23 по 25 число отчетного месяца, предоставляет в Ресурсоснабжающую организацию отчет о теплопотреблении за отчетный месяц по установленной действующими нормативно-правовыми актами форме (с приложением часовых и суточных архивов в электронном виде, диаграмм или отчетов). Ресурсоснабжающая организация в срок не позднее 27 числа отчетного месяца осуществляет проверку отчета о теплопотреблении с учетом зафиксированных показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, переданных Исполнителем и (или) наличия контрольных показаний УУТЭ.
   5. При отключении УУТЭ на срок, не превышающий 3 месяцев подряд после приемки узла учета в коммерческую эксплуатацию, расчет количества Коммунального ресурса производится в соответствии с пп. «в(2)» п. 21 Правил, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. №124.
   6. В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года объем коммунального ресурса, поставляемого по настоящему Договору, определяется в соответствии с Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг (утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124).
   7. Ресурсоснабжающая организация в срок до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, направляет Исполнителю подписанный со своей стороны в двух экземплярах акт сверки количества (объема) тепловой энергии, поданной Исполнителю в расчетном месяце для снабжения жилых помещений в многоквартирном доме, по форме согласно приложению № 8 к настоящему Договору (далее – «Акт сверки объемов»).
   8. Исполнитель в срок до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, обязан подписать и возвратить Ресурсоснабжающей организации один экземпляр Акта сверки объемов, подписанный со своей стороны, либо, в случае не согласия с Актом сверки объемов, направить Ресурсоснабжащей организации мотивированные возражения с приложением подтверждающих возражения документов.
2. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ**
   1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов.
   2. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» при нарушении режима потребления тепловой энергии, предусмотренного договором, или при отсутствии коммерческого учета тепловой энергии применяются установленные органами регулирования повышающие коэффициенты к тарифам на тепловую энергию, указанным в п. 6.1. настоящего Договора в случае установления уполномоченными органами государственной власти в сфере тарифного регулирования таких коэффициентов для исполнителей коммунальных услуг.
   3. Ресурсоснабжающая организация в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет в банк Исполнителя акцептно платежное требование за потребленный в расчетном месяце коммунальный ресурс. По соглашению с Исполнителем об использовании электронного документооборота следующие документы: счет на оплату потребленного в расчетном месяце коммунального ресурса, акт поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса), в котором указывается количество и стоимость потребленной Исполнителем в расчетом месяце тепловой энергии (коммунального ресурса), счет-фактура за потребленный в расчетном месяце коммунальный ресурс направляются по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи.

В случае неполучения платежных документов по телекоммуникационным каналам связи Исполнитель обязуется уведомить Ресурсоснабжающую организацию в течение трех рабочих дней.

После 10 числа по соглашению с Исполнителем платежные документы могут быть выданы представителю Исполнителя на руки по доверенности.

* 1. Исполнитель до 20 числа месяца, следующего за расчетным обязан получить акт поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса), подписать и возвратить Ресурсоснабжающей организации один экземпляр акта поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса), либо в случае несогласия с количеством и стоимостью потребленной в расчетном месяце тепловой энергии (коммунального ресурса) предоставить обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов.
  2. При неполучении акта поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) и счет-фактуры Исполнитель обязан получить акт поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) и счет-фактуру в филиале «Энергосбыт», расположенном по адресу: Санкт-Петербург ул. Белоостровская, д.6.

При непредоставлении в указанный в п.6.4. настоящего Договора срок обоснованных и документально подтвержденных возражений либо невозвращении одного экземпляра акта поданной-принятой тепловой энергии (коммунального ресурса) количество и стоимость коммунального ресурса считаются принятыми и согласованными Исполнителем, а направленные документы подписанными.

* 1. Исполнитель обязуется указывать в платежных документах, на основании которых производится оплата потребленной тепловой энергии (коммунального ресурса), номер договора теплоснабжения, период поставки тепловой энергии (коммунального ресурса), за который производится оплата, номер и дату счета-фактуры, платежных документов, выставленных Ресурсоснабжающей организацией.
  2. В случае неисполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной п. 6.6. настоящего Договора, Ресурсоснабжающая организация вправе зачислить поступившие денежные средства в соответствии с нормами действующего законодательства.
  3. Оплата платежного документа, выставленного Ресурсоснабжающей организацией  
     в установленном п. 6.3 настоящего Договора порядке производится Исполнителем до 15 числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема поставленного коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.
  4. Оплата за потребленную тепловую энергию (коммунальный ресурс) осуществляется денежными средствами. Использование для расчетов других способов производится только по письменному согласованию с Ресурсоснабжающей организацией.
  5. Исполнитель вправе производить оплату в порядке аванса.
  6. Сверка расчетов между Исполнителем и Ресурсоснабжающей организацией, осуществляется путем оформления Сторонами Акта сверки расчетов, либо Акта сверки задолженности, составляемого не реже 1 раза в квартал.
  7. Исполнитель в течение 5 рабочих дней с момента получения указанного в п. 6.11 акта сверки расчетов возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанный уполномоченным лицом Исполнителя акт сверки либо в случае несогласия предоставляет обоснованные возражения с приложением подтверждающих документов.
  8. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному календарному месяцу.
  9. Датой оплаты платёжных документов по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.
  10. Отказ Исполнителя от подписи актов, указанных в настоящем разделе Договора не освобождает его от оплаты в установленном настоящим Договором порядке.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами ответственность 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, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативно-правовыми актами.
   2. В случае поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную действующим законодательством продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством.
   3. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунального ресурса, в том числе нарушение температуры возвращаемого теплоносителя.
   4. Все споры, возникающие при заключении исполнении, изменении, расторжении настоящего Договора, Стороны вправе передать на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области при условии принятия Сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении десяти календарных дней со дня направления претензии (требования) в соответствии с положениями статьи 4 АПК РФ.
   5. Исполнитель несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний.
   6. За нарушение обязанности по оплате потребленной тепловой энергии Исполнитель обязан оплатить неустойку в виде пени в размере, установленном ФЗ от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
   7. В случае превышения более чем на 5 % количества фактически поставленной тепловой энергии на нужды отопления за анализируемый период времени по показаниям коллективного (общедомового) узла учета тепловой энергии над расчетным количеством тепловой энергии за этот же период времени Исполнитель имеет право требовать у Ресурсоснабжающей организации оплаты неустойки в размере 50% стоимости объема указанного превышения. Анализируемый период - количество полных суток (не менее 3-х), в пределах которого Ресурсоснабжающая организация использует прогнозные значения температуры наружного воздуха.

Размер неустойки определяется по формуле:

Неустойка= (Qфакт. от. - Qрасч. от.) х 0,5 х Тариф на тепловую энергию, где

Qфакт. от. – теплопотребление за анализируемый период по принятому Ресурсоснабжающей организацией отчету о теплопотреблении (без учета количества тепловой энергии: на ГВС, циркуляционный расход, на обеспечение нагрузки на вентиляцию).

Q расч. от. – теплопотребление на отопление за анализируемый период, Гкал, определяемое  
по формуле:

Q расч. от. = G дог. х Z х (h1 t.1 граф. – h2 t.2 граф..) х 10-3,

где:

G дог.– договорной расход на отопление,

Z – часы работы системы отопления за анализируемый период.

h1t.1 граф. – расчетная энтальпия сетевой воды в подающем трубопроводе на вводе в многоквартирный дом t1°С - принимается согласно температурному графику, исходя из среднего значения за анализируемый период.

h2t.2 граф. – расчетная энтальпия возвращаемой из системы отопления теплоносителя t2°С - принимается согласно температурному графику, исходя из среднего значения за анализируемый период.

\* Ресурсоснабжающая организация для определения количества тепловой энергии, которую необходимо поставлять, использует прогнозные значения температуры наружного воздуха, в том числе на основании долгосрочных прогнозов на 3 дня.

Неустойка не подлежит начислению в случае превышения фактического расхода массы теплоносителя над значением, определенным на основании часового расхода, указанного в Договоре теплоснабжения (Приложение №1).

Неустойка, предусмотренная настоящим пунктом, применяется только в течение периода регулярного отопления.

7.8. Возникновение у Исполнителя права требовать у Ресурсоснабжающей организации оплаты неустойки, предусмотренной пунктом 7.7 настоящего договора, наступает только после полной оплаты поставленной тепловой энергии по выставленному счету/счету-фактуре за расчетный период (месяц).

7.9. При превышении Исполнителем среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против графика Ресурсоснабжающая организация при условии соблюдения среднесуточной температуры подающей сетевой воды с отклонением не более **±**3% производит расчет за отпущенную тепловую энергию по температурному перепаду, предусмотренному температурным графиком.

7.10. В случае невозвращения Акта сверки объемов в срок до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, а также Акта сверки расчетов, либо Акта сверки задолженности в срок, установленный п. 6.12, а равно, направления немотивированных возражений и (или) направления возражений к Акту сверки объемов и (или) Акту сверки расчетов, либо Акту сверки задолженности без приложения подтверждающих документов, Исполнитель обязуется оплатить Ресурсоснабжающей организации неустойку (штраф) в размере 50 000 руб. 00 коп за каждый случай невозвращения соответствующего акта.

7.11 В случае, если направленная в адрес Абонента претензия об оплате задолженности за указанный в претензии спорный период будет оставлена без удовлетворения, АО «ТЭК СПб» будет вынуждено обратиться в Арбитражный суд с исковым заявлением о взыскании задолженности, а также неустойки (пени) за просрочку оплаты потребленной тепловой энергии, рассчитанной с учетом положений действующего законодательства. При этом денежные средства, поступающие от Исполнителя, будут относиться в счёт оплаты периодов задолженности, переданных для взыскания в суд, только в случае если в назначении платежа будет указано, что оплата производится в счёт погашения периода задолженности, рассматриваемого в суде.

1. **ФОРС-МАЖОР**
   1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора.При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.
   2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, не позднее 10 (десяти) дней, известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.
2. **ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО НАЛАДКЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ, ВНУТРИДОМОВЫХ СЕТЕЙ И ТЕПЛОПОТРЕБЛЯЮЩИХ УСТАНОВОК.**

9.1. Основными причинами проведения наладочных мероприятий являются изменение режимов теплоснабжения, несоблюдение режимов теплопотребления.

9.2. Ресурсоснабжающая организация направляет Исполнителю уведомление о необходимости проведения наладочных мероприятий не позднее 10 (десяти) дней до начала проведения указанных мероприятий. Уведомление содержит рекомендации по наладке тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, в том числе рекомендации в части режима потребления тепловой энергии, приведения величины договорной нагрузки к фактической, параметров качества, а также сроки выполнения наладочных мероприятий и сроки предъявления их результатов.

9.3. Исполнитель проводит наладочные мероприятия в соответствии с предоставленными рекомендациями. Исполнитель, в процессе выполнения наладочных мероприятий, по запросу Ресурсоснабжающей организации обеспечивает беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к своим приборам учета и теплопотребляющим установкам, в целях мониторинга принятых потребителем мер по рекомендациям теплоснабжающей организации, а также для контроля за соблюдением режима потребления тепловой энергии, и состоянием теплопотребляющих установок.

9.4. В процессе наладки тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок Ресурсоснабжающая организация и Исполнитель в границах балансовой принадлежности осуществляют проверку наличия, работоспособности оборудования и его настройку, проверку состояния тепловых сетей, внутридомовых сетей для обеспечения эффективной передачи тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя и поставки горячей воды, включая регулировку давления, температуры, расхода тепловой энергии и (или) теплоносителя, горячей воды, необходимых для корректной работы теплопринимающего оборудования в целях обеспечения соблюдения режима потребления, надежности и безопасности эксплуатации, соблюдения параметров качества поставляемого и возвращаемого теплоносителя. При выявлении несоответствия вышеуказанного оборудования требованиям надлежащего технического состояния, стороны обязаны привести оборудование в порядок.

9.5. По результатам проведения мероприятий по наладке тепловых сетей, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, стороны составляют двухсторонний акт о выполнении указанных наладочных мероприятий. После проведения наладочных мероприятий в случае отклонения от расчётных параметров производится дополнительная корректировка в направленном уведомлении.

9.6. В соответствии с действующим законодательством, по соглашению сторон при изменении в Приложениях №№ 1, 4, 5 параметров, зафиксированных в действующем договоре, в результате наладочных мероприятий, Договор может быть изменен путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
   2. Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год и на тех же условиях, если ни одна из сторон не позднее 30 дней до окончания срока действия договора не заявит об отказе от условий данного договора или их пересмотре.
   3. Договор, может быть расторгнут по соглашению сторон или в одностороннем порядке в соответствии с действующим законодательством.

В случае если Исполнитель является управляющей организацией при расторжении настоящего договора стороны составляют акт(ы), фиксирующий(е) показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств управляющей организации, в том числе в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

* 1. Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Ресурсоснабжающую организацию об утрате прав на управление объектом по любым основаниям.
  2. Изменение настоящего Договора или его расторжение в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.
  3. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.
  4. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования и фактического нахождения.
  5. Любые уведомления, сообщения сторон друг другу в ходе исполнения настоящего Договора должны быть составлены в письменной форме и направляться по соглашению с Абонентом об использовании электронного документооборота по телекоммуникационным каналам связи с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи. В случае отсутствия указанного соглашения одним из следующих способов: письмо, заказное письмо, заказное письмо с уведомлением о вручении, с нарочным, электронными каналами связи, а также иным способом, позволяющим определить факт и время получения уведомления, сообщения.
  6. Перечень должностных лиц Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя, ответственных за выполнение условий настоящего Договора, с указанием их контактных данных, указан в Приложении № 9 к настоящему Договору.
  7. В остальном, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства, подзаконными нормативными актами, правилами, техническими регламентами и иными нормативными актами.

Если при изменении нормативно-правового регулирования какие-либо из положений настоящего Договора входят в противоречие с нормами действующего законодательства, такие положения утрачивают свою силу без внесения соответствующих изменений в настоящий Договор. В таком случае применению подлежат нормы действующего законодательства.

* 1. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из сторон.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

|  |  |
| --- | --- |
| Приложение № 1  Приложение № 2  Приложение № 3  Приложение № 4  Приложение № 5  Приложение № 6  Приложение № 7  Приложение № 8  Приложение № 9  Приложение № 10  Приложение № 11  Приложение №12  Приложение № 13 | Нагрузки по договору;  Акт разграничения балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности сторон);  Непроизводственные тепловые потери;  Ориентировочный годовой расчет;  Эксплуатационный график регулирования отпуска тепла;  Форма отчета Исполнителя;  Порядок взаимодействия;  Форма акта сверки объемов;  Перечень должностных лиц;  Объекты теплоснабжения;  Перечень приборов учета;  Схема теплоснабжения.  Форма акта сверки. |

1. **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ресурсоснабжающая организация:** | **Исполнитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **От Ресурсоснабжающей организации:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись / расшифровка подписи) м.п. | **От Исполнителя:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись / расшифровка подписи) м.п. |