**ТИПОВОЙ**

 **ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

(для УК и ТСЖ )

 **№\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Астрахань  |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г   |

 Муниципальное унитарное предприятие города Астрахани «Коммунэнерго», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемая в дальнейшем «Исполнитель», в лице , действующего на основании, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

 **ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Следующими понятиями и определениями пользоваться для выполнения обязательств и пользования правами предусмотренными настоящим Договором.

 **Теплоснабжение –** обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

 **Исполнитель** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющее управление многоквартирным домом и приобретающие коммунальные ресурсы (тепловую энергию и теплоноситель) для оказания коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения.

 **Потребитель тепловой энергии** (далее Потребитель) – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальную услугу.

 **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.

 **Коммунальные ресурсы -** тепловая энергия и теплоноситель, используемые Исполнителем для предоставления потребителям коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению.

 **Теплоснабжающая организация –** юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

 **Коллективный (общий домовой) коммерческий узел учета (**далее коммерческий узел учета) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов ( количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

 **Коммерческий учет тепловой энергии и (или) теплоносителя (далее коммерческий учет) –** это установление количества и качества тепловой энергии, теплоносителя, производимых, передаваемых или потребляемых за определенный период, с помощью узла и/или прибора учета или расчетным путем в целях обязательного использования сторонами договора при расчетах.

 **Теплопотребляющая установка** – устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии.

 **Тепловая энергия** – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление)

 **Теплоноситель –** вода, которая используется для передачи тепловой энергии. Теплоноситель в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения) может использоваться для теплоснабжения и для горячего водоснабжения.

 **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. При исполнении Договора, а также по вопросам, не оговоренным Договором, Стороны обязуются руководствоваться Гражданским Кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г №354, Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г №124, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034, Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003г №115, Федеральным законом от 27.07.2010г №190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 23.11.2009г №261-ФЗ «Об энергосбережении и энергетической эффективности…», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации…. утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2013г №808, решениями Управления по региональным тарифам исполнительного органа субъекта РФ об установлении тарифов на тепловую энергию и теплоноситель и другими действующими нормативно-правовыми и законодательными актами Российской Федерации, Постановлениями органов местного самоуправления.

 **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом настоящего договора для Теплоснабжающей организации является подача через присоединенную сеть тепловой энергии и теплоносителя соответствующего качества

для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых в целях содержания общего имущества многоквартирных домов до границы эксплуатационной ответственности сетей, установленных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491.

2.2. Предметом настоящего договора для Исполнителя является принятие тепловой энергии и теплоносителя соответствующего качества для организации безаварийного предоставления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам, пользователям (далее потребители) помещений многоквартирных домов, а также используемых в целях содержания общего имущества многоквартирных домов, через присоединенные внутридомовые сети потребления, в отношении которых Управляющая компания осуществляет функции управления.

 **3.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**3.1. Теплоснабжающая организация обязана:**

 3.1.1. Подавать Исполнителю тепловую энергию и теплоноситель для нужд отопления, горячего водоснабжения и содержания общего имущества многоквартирных домов до границы раздела эксплуатационной ответственности :

 - при наличии энергопринимающего устройства, отвечающего установленным техническим требованиям (ст.ст. 539 ч.2, 544 ГК РФ; ПТЭ приказ Минэнерго от 24.03.2003г №115);

 - при обеспечении учета потребления тепловой энергии;

 - при наличии паспорта готовности систем теплопотребления к работе в отопительном периоде.

 3.1.2.  Вести оперативное и диспетчерское управление работой своих тепловых сетей в соответствии с температурным графиком, с допустимым отклонением по температуре в подающем трубопроводе не более ± 3%, для регулирования отпуска тепловой энергии от источников.

 3.1.3. Допускать в эксплуатацию и пломбировать коммерческие узлы учета, установленные в многоквартирных жилых домах, по согласованному Теплоснабжающей организацией проекту.

 3.1.4. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам соблюдения параметров качества поставки коммунальных ресурсов, с составлением соответствующих актов.

 3.1.5. Уведомлять Исполнителя о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии , горячей воды и теплоносителя:

 - не менее чем за 11 (одиннадцать) рабочих дней - при проведении внеплановых испытаний и ремонтных работ путем размещения указанной информации в официальных СМИ, по телефону, факсом , на электронный адрес;

 - не менее, чем за 12 часов – при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения которых могут быть предусмотрены заранее;

 - немедленно после ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, горячего водоснабжения, теплоносителя в случае аварийной ситуации ( по телефону, факсу, на электронную почту).

  **3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

3.2.1.Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.2. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии отключить систему теплопотребления, с последующим сообщением Исполнителю о причинах отключения.

3.2.3.Требовать от Исполнителя установки в присутствии своего представителя устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя .

3.2.4. Представители Теплоснабжающей организации, действующие на основании служебного удостоверения, имеют право осуществлять проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета в многоквартирных домах, находящихся в управлении в присутствии Исполнителя с составлением двухстороннего акта (п.111 Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808).

3.2.5. Выдавать предписания Исполнителю на устранение нарушений «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок», в том числе устранение сверхнормативных потерь тепла и утечек теплоносителя.

3.2.6. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителем условий настоящего договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, а также требовать исполнения Управляющей компанией условий настоящего договора.

 **4.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**4.1. Исполнитель обязан:**

.

 4.1.1. Соблюдать установленные договором величины потребления тепловой энергии, теплоносителя, указанные в Приложении № 4 к Договору.

 4.1.2.Оплачивать Теплоснабжающей организации по утвержденным тарифам:

 - полную стоимость тепловой энергии и теплоносителя для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых в целях содержания общего имущества многоквартирных домов .

 - полную стоимость тепловой энергии и теплоносителя на основании двухстороннего акта на сверхнормативные потери тепла и теплоносителя в системах теплопотребления ( утечки, сбросы) теплоносителя, составленного в присутствии Исполнителя или в присутствии представителя органа исполнительной власти. Отказ Исполнителя от подписи акта не освобождает его от оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя в установленном порядке.

4.1.3.Обеспечивать незамедлительный доступ к инженерным системам многоквартирного дома по первому требованию представителей Теплоснабжающей организации, а также к общедомовому прибору учета тепловой энергии и теплоносителя.

4.1.4. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплопотребления, общих домовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям Теплоснабжающей организации.

4.1.5.Предъявлять Теплоснабжающей организации готовность объектов теплоснабжения к работе в зимних условиях в межотопительный период с заполнением паспортов готовности, согласно требованию пункта 11 «Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»

4.1.6. Ежегодно перед окончанием отопительного периода предоставлять графики промывок и гидравлических испытаний.

4.1.7.Своевременно предоставлять информацию Теплоснабжающей организации обо всех переключениях, отключениях, оперативно информировать об авариях, и иных неисправностях, возникших в системах теплопотребления и учета тепловой энергии, с указанием времени по телефону **57-53-00** (аварийно-диспетчерская служба - круглосуточно).

 4.1.8.Производить на тепловых узлах, находящихся в зоне его эксплуатационной ответственности наружных тепловых сетей, замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации с оформлением двухстороннего акта. При опломбировке дроссельных устройств (сопел, шайб), в целях предотвращения несанкционированного слива теплоносителя Теплоснабжающей организацией дополнительно производится опломбировка дренажных устройств. Установка максимального циркуляционного расхода сетевой воды регулятором расхода Исполнителем производится исключительно в присутствии представителя Теплоснабжающей организации. Исполнитель обязан поддерживать давление в обратной магистрали на вводе для обеспечения полного залива местной системы. При давлении ниже требуемого Исполнитель устанавливает на тепловом вводе регулятор давления.

4.1.9.Отключать свои тепловые установки в сроки, согласованные с Теплоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках Теплоснабжающей организации.

 4.1.10.Обеспечивать сохранность в зоне его эксплуатационной ответственности наружных тепловых сетей, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в том числе, приборов учета тепловой энергии, теплоносителя, сохранность пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав узла учета, а так же пломб, установленных в индивидуальном тепловом пункте, принадлежащих как Теплоснабжающей организации, так и балансодержателю.

 Исполнитель обязан при обнаружении неисправности, повреждений общих домовых приборов учёта, в течение суток известить Теплоснабжающую организацию.

 4.1.11.Принимать меры:

 - исключающие возможность возникновения сверхнормативных потерь тепловой энергии и теплоносителя.

 - исключающие возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам в аварийных случаях.

 4.1.12.Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего теплового оборудования сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией,

 4.1.13.Для предотвращения размораживания тепловых сетей при отключении холодного водоснабжения на теплоисточнике незамедлительно, но не позднее одного часа после сообщения Теплоснабжающей организации отключить внутреннюю систему горячего водоснабжения. Сообщение об отключении внутренней системы горячего водоснабжения направляется Теплоснабжающей организацией ответственному лицу, назначенному Исполнителем в соответствии с п.4.2.12 настоящего договора.

 4.1.14. Исполнитель обязан производить испытания на прочность и плотность, подготовку к отопительному периоду трубопроводов собственных тепловых сетей, внутренних систем теплопотребления, их эксплуатацию согласно предписаниям Теплоснабжающей организации и нормативных документов, производить промывку тепловых сетей и систем объектов жилищного фонда. При этом перед каждым отопительным периодом по каждому объекту жилищного фонда составляются и представляются в Теплоснабжающую организацию:

- акт гидравлического испытания наружных тепловых сетей, вводов, тепловых узлов и систем теплопотребления объектов жилищного фонда;

- акт промывки внутренней системы теплопотребления;

- акт готовности системы теплопотребления к отопительному периоду;

 - акт повторного допуска (периодической проверки) узлов учета тепловой энергии, теплоносителя.

 4.1.15.При заполнении сетевой водой системы теплопотребления после произведённых Исполнителем ремонтных работ, оплатить стоимость полученной тепловой энергии и теплоносителя.

 4.1.16.При неисполнении обязанности собственниками по установке (отказе в установке) общедомового прибора учета тепловой энергии обеспечить доступ Теплоснабжающей организации к общедомовому имуществу собственников для целей установки общедомовых приборов учета, для обеспечения их работоспособности в случаях, предусмотренных законодательством РФ, и предоставить подключения общедомовых приборов учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета и передачи показаний.

 4.1.17.Сообщать об утрате прав на управление многоквартирным домом, необходимых для внесения изменений в договор теплоснабжения.

**4.2. Исполнитель имеет право:**

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплопотребляющей установки, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию о времени отключения по тел. **57-53-00** (аварийно-диспетчерская служба – круглосуточно).

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

 4.2.3.Подключать субабонента исключительно с письменного разрешения Теплоснабжающей организации (ст.545 ГК РФ).

 **Исполнитель**  **не вправе:**

 4.2.4.Вносить изменения, производить реконструкцию и капитальный ремонт системы теплопотребления многоквартирного дома без согласования Теплоснабжающей организации и наличия проектного решения.

 4.2.5.Самовольно присоединять теплоиспользующие установки, присоединенные к сетям Теплоснабжающей организации.

 4.2.6.Самовольно нарушать целостность пломб, установленных в индивидуальном тепловом пункте, в том числе установленных на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

 4.2.7. Не допускать должностное лицо Теплоснабжающей организации к тепловым установкам потребителя или приборам коммерческого учёта (п.111 Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808);

 4.2.8.Расходовать тепловую энергию и теплоноситель сверх договорной величины теплопотребления (утечки,сбросы)

 4.2.9.В отопительный период самовольно без предъявления Паспорта готовности и без наряда Теплоснабжающей организации включать отопительную систему;

 4.2.10.Самовольно, без наряда Теплоснабжающей организации включать:

 - системы горячего водоснабжении;

 - теплопотребляющие установки.

 4.2.11.Осуществлять водоразбор сетевой воды из тепловых сетей и теплопотребляющих установок (для закрытых систем), осуществлять слив теплоносителя из тепловых сетей и теплопотребляющих установок (для открытых систем теплоснабжения) без разрешения Теплоснабжающей организации.

 4.2.12. Исполнитель назначает ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющих установок и тепловых сетей лицо, прошедшее обучение в учебном центре и аттестованном в органах Ростехнадзора в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003г №115 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ моб.телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 4.2.13. Исполнитель обязан обеспечить в отопительный период возможность круглосуточной мобильной связи с ответственным лицом по номеру телефона ,указанному в п.4.2.12.

**5. ПОРЯДОК ВВЕДЕНИЯ ОГРАНИЧЕНИЯ ИЛИ ПРЕКРАЩЕНИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.**

5.1. Теплоснабжающая организация имеет право ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии после предупреждения Исполнителя в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.2. В случае, когда неудовлетворительное состояние тепловых установок многоквартирного дома угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан, Теплоснабжающая организация вправе ограничить или прекратить подачу тепловой энергии. О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи тепловой энергии Теплоснабжающая организация должна предупредить Исполнителя (ст.546 ГК РФ).

5.3. Для принятия неотложных мер по предупреждению и ликвидации аварий Теплоснабжающая организация имеет право ограничить или прекратить подачу тепловой энергии без согласования и без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением об этом (ст.546 ГК РФ).

5.4. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования Теплоснабжающая организация до начала ремонтных работ предупреждает Исполнителя о прекращении подачи тепловой энергии. Сроки и продолжительность ремонтных работ определяются графиком производства работ.

 **6.УЧЕТ ПОТРЕБЛЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОИТЕЛЯ.**

 **ЭКСПЛУАТАЦИЯ ТЕПЛОСИСТЕМ.**

6.1.Коммерческий учет тепловой энергии и теплоносителя осуществляется путем их измерения приборами учета, которые устанавливаются в точке учета, место расположения которой определяется проектной документацией на обеспечение учета потребляемой тепловой энергии и теплоносителя во всех точках поставки и точках приема. Приборы учета вводятся в эксплуатацию и пломбируются в установленном «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» порядке.

 Исполнитель при наличии введенных в эксплуатацию общедомовых приборов коммерческого учёта, ежемесячно предоставляет на бумажном носителе в Теплоснабжающую организацию до 25-го числа текущего месяца отчеты о потреблении тепловой энергии, теплоносителя по показаниям приборов учета, и о наличии и продолжительности действий нештатных ситуаций или сбоев в работе узлов учета.

При отсутствии приборов учета, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, а также при не предоставлении Исполнителем показаний общедомовых приборов коммерческого учета, регистрирующих параметры теплоносителя, количество потребленных коммунальных ресурсов определяется по формулам, установленным в пунктах 21-21.1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г №124, при предоставлении Исполнителем необходимых для расчета сведений.

 6.2.Количество (объем) тепловой энергии и теплоносителя принятого потребителем в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки тепловой энергии и теплоносителя собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

6.3. При обнаружении факта неисправностей и (или) функционального отказа средств измерений приборов учета, в том числе обусловленного их недопустимыми погрешностями, режимами работы, нештатных ситуаций в работе узлов учета, расчет за потреблённую тепловую энергию и теплоноситель производятся в соответствии с разделом IV«Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» или по формулам, установленным в пунктах 21-21.1 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г №124.

 За умышленный вывод из строя прибора учета с целью искажения их показаний, Исполнитель несет ответственность, предусмотренную законодательством РФ (п.27 «Правил организации теплоснабжения»).

 При обнаружении на приборе учета повреждения или отсутствия клейма о государственной метрологической поверке пломб, в том числе наложенных государственным поверителем, изменения схемы подключения и других нарушений (факт нарушения установлен персоналом «Теплоснабжающей организации» с составлением двухстороннего акта), оплата потребленной тепловой энергии и теплоносителя производится за количество, определенное по нормативам потребления.

**7.  ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ.**

7.1. Расчеты за тепловую энергию и теплоноситель производятся по тарифам на соответствующий период, утвержденным органами исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов. При изменении тарифов на тепловую энергию и теплоноситель, новые тарифы доводятся до сведения Исполнителя путем публикации их в средствах массовой информации. В случае изменения тарифов на тепловую энергию и теплоноситель цена настоящего договора подлежит изменению. При этом соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными с момента введения новых тарифов на тепловую энергию и теплоноситель, настоящий договор не перезаключается.

 7.2. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц. Расчеты за тепловую энергию и теплоноситель, потребляемых для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых в целях содержании общего имущества многоквартирных домов осуществляются Исполнителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации до 10 числа месяца, следующего за расчетным на основании счета фактуры, самостоятельно полученной в Теплоснабжающей организации. В платежном документе Исполнитель указывает номер и дату настоящего договора, номер счета фактуры или период оплаты.

 7.3.Количество (объем) поданных Исполнителю через присоединенную сеть в многоквартирный дом тепловой энергии и теплоносителя соответствующего качества, потребляемых для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, определяется на основании данных, полученных с помощью коллективного (общедомового) прибора.

 В случае отсутствия и (или) неисправности коллективного (общедомового) прибора учета начисление потребления тепловой энергии и теплоносителя, потребляемых для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых в целях содержания общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с действующим законодательством.

7.4.Количество (объем) поданных тепловой энергии и теплоносителя, потребляемых для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых в целях содержании общего имущества многоквартирного дома, Исполнителю через присоединенную сеть в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки тепловой энергии и теплоносителя собственникам (нанимателям) жилых и нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам (нанимателям) фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

 7.5. Исполнитель осуществляет оплату по настоящему договору «Теплоснабжающей организации» за тепловую энергию и теплоноситель, потребляемых для нужд отопления, горячего водоснабжения, а также используемых при содержании общего имущества многоквартирного дома до 10 числа месяца, следующего за расчётным, – в размере 100% стоимости фактического объема потребления тепловой энергии и теплоносителя, определенного в соответствии с п.п.7.3,7.4 настоящего договора, с учетом требований, установленных в Постановлении Правительства РФ от 28.03.2012г №253.

 7.6.Оплату за тепловую энергию и теплоноситель, используемые в целях содержания общего имущества многоквартирного дома собственники и наниматели жилых и нежилых помещений производят на расчетный счет Исполнителя в составе платы за содержание жилого помещения .

 7.7. В случае предъявления требований к Теплоснабжающей организации по качеству поданной тепловой энергии и горячей воды, Исполнитель, для установления причин предоставления услуг ненадлежащего качества, обязана письменно путем оформления телефонограммы пригласить представителя Теплоснабжающей организации в срок обеспечивающий возможность Теплоснабжающей организации принять участие в данной проверке. По результатам совместной проверки представителями сторон составляется двухсторонний акт об установлении причин предоставления услуг ненадлежащего качества, а также указываются основания, при наличии которых Теплоснабжающая организация производит (не производит) перерасчет потребителям. При этом перерасчет производится при наличии оснований и вины Теплоснабжающей организации, указанных в акте, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г №354).

 7.8. Размер оплаты потребителями тепловой энергии и горячей воды, отпущенных Теплоснабжающей организацией ненадлежащего качества, подлежит уменьшению в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 06.05.2011г №354.

 7.9 Исполнитель оплачивает Теплоснабжающей организации полную стоимость тепловой энергии и теплоносителя:

 - израсходованных сверх количества, предусмотренного на соответствующий период договором при превышении установленных договором величин теплопотребления (тепловая нагрузка Гкал/час, максимальный водоразбор м3/час),

 - израсходованных в результате прямого водоразбора из тепловой сети (для закрытой системы);

 - израсходованных при несвоевременном устранении повреждений на сетях и системах Исполнителя .

 Оплата производится Исполнителем на основании актов, составленных и подписанных, уполномоченными представителями Теплоснабжающей организации и Исполнителя по которым количество тепловой энергии и теплоносителя определяется расчетным путем, в порядке, установленном законодательством РФ, с момента последней проверки инспектором Теплоснабжающей организации или с начала отопительного сезона, либо на основании показаний введенных в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии, теплоносителя. Отказ Исполнителя от подписания акта не освобождает ее от оплаты в установленном порядке.

  **8.ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

8.1. При отсутствии на обслуживании у Исполнителя наружных тепловых сетей, границей раздела эксплуатационной ответственности по сетям объектов Исполнителя считается цоколь здания соответствующего объекта (многоквартирного дома).

8.2. Исполнитель производит промывку и опрессовку действующих систем теплопотребления согласно программам (графикам) в присутствии представителя Теплоснабжающей организации, с обязательным уведомлением последней, но не менее чем за пять рабочих дней до начала работ. Акты проведения опрессовки и о качестве промывки систем теплопотребления подписывается представителем Теплоснабжающей организации и Исполнителя. При отсутствии актов отопительные системы не включаются в работу.

8.3. Исполнитель разрабатывает и утверждает мероприятия по ограничению теплоснабжения, которые выполняются по рекомендации (предписанию) Теплоснабжающей организации, а также мероприятия, предотвращающие размораживание систем теплопотребления многоквартирного дома при возникновении аварийной ситуации в сетях Теплоснабжающей организации. Эти мероприятия выполняются Исполнителем самостоятельно. Ввод графика ограничения возлагается на руководство потребителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с последующим оповещением Теплоснабжающей организации по тел. 57-53-00.

При невыполнении рекомендации (предписания) Теплоснабжающая организация вправе самостоятельно принять решение об ограничении теплоснабжения многоквартирного дома, ответственность за последствия ограничения возлагается на Исполнителя.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

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

9.2.За нарушение п.п. 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8, 4.2.9, 4.2.10, 4.2.11 настоящего договора и на основании акта, составленного и подписанного, уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации, Исполнитель оплачивает Теплоснабжающей организации штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей.

9.3.Исполнитель несет ответственность:

- за действие потребителей, предусмотренные пунктом 35 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», которые повлекли нарушение установленных договором теплоснабжения показателей качества и объемов тепловой энергии;

 - за невыполнение действий по самостоятельному ограничению режима потребления на теплопотребляющих установках, а также за отказ от допуска представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления.

9.4.Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам (цоколь здания).

9.5.Теплоснабжающая организация не несет ответственность за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя, за те сутки, в течение которых Исполнитель допускал величины потребления или не соблюдала установленных режимов теплопотребления в случае, если данные действия Исполнителя не вызваны не соблюдением Теплоснабжающей организацией требований настоящего договора по количеству и качеству теплоносителя.

 9.6. 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.

 9.7. При неработающем регуляторе температуры на тепловом узле водоснабжения плата за горячую воду взимается по нормативному количеству воды с температурой теплоносителя в подающем теплопроводе. При этом «Теплоснабжающая организация» не несет ответственность за последствия, ввиду высокой температуры теплоносителя.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяет свое действие на взаимоотношения сторон, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_\_\_\_г., а в части взаимных расчётов до полного их выполнения.

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 на следующий год.

 10.2. Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному экземпляру для каждой из сторон, при этом все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. В случае расторжения договорных отношений между Исполнителем и собственниками жилых помещений, Исполнитель обязан в течение пяти дней известить Теплоснабжающую организацию в письменном виде и предоставить в Теплоснабжающую организацию копии протоколов общего собрания потребителей о расторжении договора на управление многоквартирным домом.

10.4. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и дать обоснованный ответ в течение 10 календарных дней с момента направления претензии. В случае невозможности урегулирования спора стороны передают его на рассмотрение в Арбитражный суд Астраханской области по истечении указанного срока.

10.5.Договор прекращает свое действие с момента прекращения Исполнителем обязанности по управлению многоквартирным домом.

10.6. Внесение изменений и дополнений к условиям договора возможно по письменному соглашению сторон.

10.7. В случае изменения действующего законодательства РФ, стороны обязуются внести соответствующие изменения в настоящий Договор.

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.**

**Теплоснабжающая организация: МУП г. Астрахани «Коммунэнерго»:**

**Исполнитель:**

**Приложения:**

 1. Ориентировочные объемы потребления

2. Протокол расчета тепловой энергии и теплоносителя

3.Протокол расчета тепловой энергии и теплоносителя, используемых в целях содержания

общего имущества.

4.Перечень потребляющих объектов Исполнителя.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация** |  | **Исполнитель** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г |  |  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201 г |
| м.п. |  | м.п. |
|  |

 |