

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ
(снабжение тепловой энергией и теплоносителем, в том числе как горячей водой на
нужды горячего водоснабжения)¹

№

				-		
--	--	--	--	---	--	--

г. Сыктывкар

___ 201__ года

Эжвинское муниципальное унитарное предприятие «Жилкомхоз», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава с одной стороны, и **Товарищество собственников недвижимости** _____, именуемое в дальнейшем «Абонентом», в лице председателя _____, действующей на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем каждое в отдельности «Сторона», а при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Теплоснабжающая организация обязуется подавать (поставлять) Абоненту через присоединенную тепловую сеть тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, в том числе как горячую воду на нужды горячего водоснабжения, а Абонент обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель, а также соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим их потребления.

Абонент в соответствии с Жилищным законодательством является исполнителем коммунальных услуг в отношении многоквартирных домов и жилых домов, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, и приобретает тепловую энергию и горячую воду по настоящему Договору в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в указанных домах (далее – потребители коммунальных услуг) коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения.

Разграничение балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон определяется Актом (Приложение № 5).

1.2 Теплоснабжающая организация и Абонент при отпуске, передаче и потреблении тепловой энергии, а также при взаимных расчетах обязуются руководствоваться:

- Настоящим договором;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным Законом от 27 июля 2010 года №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг»;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

¹ Договор заключается в соответствии с требованиями статьи 15.1 Федерального закона «О теплоснабжении» с потребителями, подключенными (технологически присоединенными) к открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения)

- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;

- Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;

- Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок» (ПТЭ ТЭ);

- Иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

2. КОЛИЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

2.1 Количество (договорные величины) тепловой энергии, теплоносителя (в том числе как горячей воды на нужды горячего водоснабжения), подаваемой Абоненту (с учетом его Субабонентов²) в календарном году с разбивкой по месяцам, устанавливается Приложениями №1, №3, №6 к настоящему договору и используется для целей раздела 7 настоящего договора.

Расчетные нагрузки Абонента (с учетом его Субабонентов) по видам потребления приведены в Приложении №2 к настоящему договору. Расчет тепловых нагрузок для абонентов производится в соответствии с Методикой определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения МДК 4-05.2004.

2.2 Количество (объем) сетевой воды (теплоносителя) при однократном наполнении систем теплоснабжения Абонента (с учетом его Субабонентов) определено в Приложении №2 к настоящему договору.

При расчете объема теплоносителя для однократного наполнения систем теплоснабжения Абонента, стороны руководствуются проектными данными. При отсутствии данных об объемах систем отопления, вентиляции, кондиционирования допускается принимать объем воды в системах теплоснабжения равным 65 м³ на 1 МВт (75,6 м³ на 1 Гкал) расчетной тепловой нагрузки при закрытой системе теплоснабжения, 70 м³ на 1 МВт (81,4 м³ на 1 Гкал) – при открытой системе и 30 м³ на 1 МВт (34,9 м³ на 1 Гкал) в системах горячего водоснабжения.

3. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕПЛОИСПОЛЬЗУЮЩИХ УСТАНОВОК АБОНЕНТА И УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1 Технические характеристики систем теплоснабжения Абонента (с учетом его Субабонентов) определяются на основании согласованного в установленном порядке проекта присоединения теплоснабжающего оборудования зданий, сооружений к тепловым сетям Теплоснабжающей организации.

3.2 Сведения о допущенных в эксплуатацию приборах учета тепловой энергии и теплоносителя Абонента (при их наличии) приведены в Акте допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии потребителя (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>).

3.3 Учет тепловой энергии и теплоносителя осуществляется допущенным в установленном порядке в эксплуатацию узлом учета по каждой точке поставки, в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии. Показания приборов учета принимаются

² Здесь и далее в тексте договора под Субабонентами понимаются потребители тепловой энергии, которые могут принимать тепловую энергию только через энергопринимающее оборудование Абонента.

к коммерческому расчету после подписания Акта допуска в эксплуатацию узла учета (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>), утверждения его уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации и опломбировки.

3.4 Порядок определения количества потребленной тепловой энергии и теплоносителя изложен в Приложении №7 к настоящему договору.

3.5 При установке приборов учета тепловой энергии не в точке поставки (т.е. не на границе балансовой принадлежности), количество принятой тепловой энергии увеличивается на величину потерь тепловой энергии в сети от точки поставки до места установки приборов учета, рассчитываемых в соответствии с Инструкцией по организации в Министерстве энергетики РФ работы по расчету и обоснованию нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, утвержденной приказом Минэнерго России от 30 декабря 2008 года № 325 со ссылкой на МДК 4-05.2004, РД 34.09.255-97 и МДК 4-03.2001, и приведенных в Приложении №2 к настоящему договору. Величина потерь тепловой энергии за расчетный период определяется в соответствии с Приложением №7 к настоящему договору. Потери предъявляются к оплате в течение отопительного сезона.

4. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1 ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЯЗАНА:

4.1.1 Производить или покупать тепловую энергию и подавать ее Абоненту (с учетом его Субабонентов) через тепловые сети в необходимом количестве, указанном в Приложении №1 к настоящему договору, и с тепловыми нагрузками, установленными в Приложении №2 к настоящему договору, на отопление - в течение отопительного сезона, для целей горячего водоснабжения - круглосуточно в течение года, кроме установленных перерывов. Продолжительность перерывов в поставке тепловой энергии и теплоносителя установлена действующим законодательством.

Качество горячей воды должно отвечать установленным требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и законодательства о техническом регулировании.

Понижение температуры горячей воды (в случае необходимости), подаваемой Теплоснабжающей организацией на вводе в многоквартирный дом и (или) жилой дом, до температуры горячей воды в местах водоразбора, определенной в соответствии с установленными требованиями к предоставлению коммунальной услуги по горячему водоснабжению, обеспечивают лица, ответственные за эксплуатацию систем инженерно-технического обеспечения внутри многоквартирного и (или) жилого дома.

4.1.2 Поддерживать в точке поставки тепловой энергии Абоненту следующие параметры:
- температуру теплоносителя в подающей линии в соответствии с температурным графиком Приложения №4 (допустимое отклонение $\pm 3,0\%$);

- давление теплоносителя - по гидравлическому графику (Приложение №4).

4.1.3 При проведении плановых и внеплановых работ по ремонту тепловых сетей заблаговременно предупреждать Абонента о сроках начала и продолжительности отключения путем направления соответствующего уведомления Абоненту, либо направлением телефонограммы на телефон **руководителя** Абонента, указанный в Приложении №8 к настоящему договору.

4.1.4 Выдавать технические условия на установку или замену приборов учета тепловой энергии и теплоносителя и согласовывать проектную документацию, разработанную в соответствии с техническими условиями и Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

4.1.5 Производить расчет количества принятой тепловой энергии и теплоносителя Абонентом (с учетом его Субабонентов) в соответствии с разделом 6 настоящего договора и Приложением № 7 к настоящему договору.

4.1.6 Рассчитывать стоимость принятой тепловой энергии и теплоносителя Абонентом (с учетом его Субабонентов) в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

4.1.7 Ежемесячно направлять Абоненту оформленные со стороны Теплоснабжающей организации Акты приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя и платежные документы за расчетный период в порядке и сроки, установленные разделом 7 настоящего договора.

4.1.8 Оформлять в соответствии с действующим законодательством изменения, дополнения к настоящему договору и направлять документы Абоненту для подписания.

4.1.9 Предупреждать Абонента, органы местного самоуправления и соответствующие государственные органы о прекращении отпуска (ограничения режима потребления) энергетических ресурсов в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.10 Согласовывать Абоненту сроки и продолжительность отключений, ограничений подачи энергетических ресурсов для проведения плановых и аварийных работ по ремонту теплопотребляющих установок и тепловых сетей, других инженерных сооружений системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) Абонента.

4.1.11 Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность обслуживаемых тепловых сетей и оборудования, предназначенных для подачи тепловой энергии и горячей воды в точки поставки и закрепленных за Теплоснабжающей организацией в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 5 к настоящему договору).

4.1.12 Исполнять другие обязанности, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.2 ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ИМЕЕТ ПРАВО:

4.2.1 Вводить ограничение или прекращение подачи (потребления) тепловой энергии Абоненту (с учетом его Субабонентов) без его согласия и предварительного уведомления в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

- в случае недостатка мощностей;

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

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.2 Требовать от Абонента, для поддержания устойчивости и надежности энергосистемы, снижения потребления тепловой энергии в соответствии с Местным графиком разгрузки систем теплопотребления при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии, вызванного невозможностью соблюдения технологических режимов в связи с экстремальными погодными условиями и/или стихийными бедствиями или угрозой возникновения аварии в работе систем энергоснабжения.

4.2.3 Требовать от Абонента доступа к системам теплопотребления и приборам учета, необходимой технической и оперативной документации Абонента для:

- контроля по приборам учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов энергопотребления;

- контроля за состоянием приборов учета и целостности пломб;

- проведения замеров по определению качества тепловой энергии;

- проверок теплопотребляющих установок, присоединенных к тепловой сети Теплоснабжающей организации;

- проведения мероприятий по прекращению (ограничению) подачи (потребления) тепловой энергии в связи с нарушением Абонентом определенных условий настоящего договора;

- проведения проверки установленных режимов теплоснабжения в нештатных ситуациях.

4.2.4 Прекращать полностью или частично подачу Абоненту тепловой энергии с соответствующим предупреждением Абонента, а также не давать разрешения на открытие запорной арматуры в начале отопительного сезона:

- в аварийных ситуациях;

- в период проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения;

- при нарушении Абонентом сроков и размеров оплаты принятой тепловой энергии и теплоносителя;

- недопуска представителей Теплоснабжающей организации на территорию Абонента к системам теплоснабжения или приборам учета тепловой энергии;

- отсутствия у Абонента подготовленного персонала для обслуживания тепловых энергоустановок;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2.5 Не реже одного раза в квартал или по мере необходимости проводить сверку расчетов с Абонентом путем оформления актов сверки платежей.

4.2.6 Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплоиспользующего оборудования к работе в отопительный период и оформлять акт готовности теплоиспользующего оборудования Абонента к отопительному сезону.

4.2.7 Считать акты приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя согласованными Абонентом без возражений, в случае невыполнения им требований п.5.1.13 настоящего договора.

4.2.8 Отключить и опломбировать самовольно присоединенную к сетям Теплоснабжающей организации теплоснабжающую установку и предъявить к ее владельцу претензии и санкции, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.9 По мере необходимости, производить проверку потребления Абонентом (с учетом Субабонентов) количества тепловой энергии с составлением акта. В случае выявления нарушений выдавать предписания, обязательные для исполнения Абонентом. В случае неисполнения предписаний передавать материалы в соответствующие надзорные органы.

4.2.10 Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и/или действующим законодательством.

5. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА АБОНЕНТА

5.1 АБОНЕНТ ОБЯЗУЕТСЯ:

5.1.1 Ежемесячно в период с 20 по 25 число отчетного месяца производить снятие показаний приборов учета тепловой энергии и теплоносителя и представлять и предоставлять отчет о теплоснабжении на бумажном носителе, подписанный Абонентом по форме «Акта списания тепла и теплоносителя по приборам учета», расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>, направлять копии подписанных Абонентом указанных в настоящем пункте отчетов по средствам электронной или факсимильной связи.

5.1.2 В соответствии с условиями настоящего договора производить оплату поставленной тепловой энергии и теплоносителя, израсходованного и потерянного в системах теплоснабжения Абонента, рассчитанных в соответствии с п.6.4 на основании Приложения №7 настоящего договора, а также однократное наполнение систем теплоснабжения Абонента в случае ввода нового объекта или дренирования системы теплоснабжения.

5.1.3 Представлять в Теплоснабжающую организацию в течение 10 дней с даты изменения информацию:

- о принадлежности теплопотребляющих установок;
- о банковских и почтовых реквизитах, своем месте нахождения (указанном в учредительных документах и фактическом);
- о реорганизации, изменении наименования, ведомственной принадлежности, организационно-правовой формы и других изменений, влияющих на надлежащее исполнение настоящего договора;
- об изменениях в списке лиц, поименованных в Приложении №8 к настоящему договору.

Соблюдать установленное настоящим договором количество потребления тепловой энергии и теплоносителя, указанные в Приложениях №1 и №2.

5.1.4 При возврате в тепловые сети Теплоснабжающей организации теплоносителя поддерживать среднесуточную температуру обратной сетевой воды с отклонением не более 5% от температурного графика теплоисточника (Приложение №4), поддерживать давление в обратной магистрали на вводе для обеспечения полного залива местной системы. При давлении ниже требуемого Абонент обязуется установить на тепловом вводе регулятор давления.

5.1.5 Один раз в квартал или по мере необходимости производить сверку расчетов путем подписания в течение 5-ти дней с даты получения от Теплоснабжающей организацией актов сверки платежей. При неполучении Теплоснабжающей организацией подписанного Абонентом акта сверки платежей в 10-дневный срок, акт сверки считается принятым Абонентом.

5.1.6 Обеспечивать беспрепятственный доступ к приборам учета и теплопотребляющим установкам уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации.

5.1.7 В случае возникновения аварийных ситуаций Абонент обязан обеспечить доступ к теплопотребляющим установкам и приборам учета в случае их установки в любое время суток. Совместно с представителями Теплоснабжающей организации участвовать в опломбировании приборов учета, спускных кранов, шайб, элеваторных сопел, иного оборудования теплопотребляющих установок и тепловых сетей Абонента, обеспечивать сохранность установленных пломб, а их снятие производить только с разрешения Теплоснабжающей организации. Оплачивать затраты, понесенные Теплоснабжающей организацией при отключении, ограничении и включении тепловой энергии по заявкам Абонента.

5.1.8 Уведомлять Теплоснабжающую организацию:

- обо всех нарушениях схем и неисправностях в работе приборов учета тепловой энергии не позднее суток с момента обнаружения;
- об изменениях, происшедших в технологических процессах и схеме систем теплопотребления Абонента (с учетом его Субабонентов), не позднее трех суток с момента изменений;
- об изменении производственных потребностей, в силу которых может значительно возрасти или снизиться потребление тепловой энергии, не позднее, чем за месяц до момента предполагаемого изменения;
- о полном прекращении потребления тепловой энергии, а также об отключении отдельных систем теплопотребления (при отсутствии или неработоспособности приборов учета) не позднее, чем на следующий рабочий день, после прекращения потребления;
- об обстоятельствах, которые могут привести к повреждению тепловых сетей по вине третьих лиц, а также о случаях незаконного подключения к тепловым сетям третьих лиц – в кратчайшие возможные сроки.

5.1.9 Поддерживать технически исправное состояние своих систем теплопотребления в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов. Ежегодно перед началом отопительного сезона проводить в присутствии представителя

Теплоснабжающей организации испытания на прочность и плотность и промывку систем теплоснабжения. Нести ответственность за техническое состояние, технику безопасности и эксплуатацию находящихся в ведении Абонента теплоснабжающих установок в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок и требованиями других действующих нормативных актов и технических документов. Раз в пять лет, непосредственно перед окончанием отопительного сезона, проводить в присутствии представителя Теплоснабжающей организации испытания тепловых сетей на расчетную температуру.

5.1.10 Обеспечить сохранность на своей территории теплового оборудования, технических средств и систем контроля и управления теплоснабжением, принадлежащих иным организациям и беспрепятственный доступ к ним. Не допускать возведение построек, посадки деревьев и кустарников на трассах тепловых сетей других организаций. Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях, принадлежащих Абоненту, в которых проходят транзитные трубопроводы, постоянного нахождения людей и складирование материальных ценностей, возведение стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений.

Оборудовать тепловые вводы неподвижной опорой и газонепроницаемым сальниковым уплотнением, а подвальные и полуподвальные помещения, находящиеся в ведении Абонента, - системой аварийного водоудаления и вытяжной вентиляции. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в собственности или хозяйственном ведении Абонента, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание горячей воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения.

5.1.11 Обеспечивать надлежащее содержание и безопасность внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих тепловых сетей, которыми объединены жилые дома, и (или) иного оборудования, закрепленного за Абонентом в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 5 к настоящему договору).

Обслуживать системы теплоснабжения персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим соответствующее удостоверение Ростехнадзора.

5.1.12 Соблюдать установленный режим потребления тепловой энергии, не допускать увеличение расхода теплоносителя, связанного с утечкой сетевой воды, а также немедленно сообщать Теплоснабжающей организации о планируемом отключении теплоносителя, об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, систем теплоснабжения, приборов учета и тепловой автоматики.

5.1.13 До 20 числа месяца, следующего за расчетным подписывать и возвращать в Теплоснабжающую организацию один экземпляр Актов приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период, а в случае несогласия с предъявленным количеством тепловой энергии и теплоносителя, представлять в Теплоснабжающую организацию аргументированные возражения в письменном виде.

5.1.14 Подключать (присоединять) к своим сетям собственную дополнительную тепловую нагрузку и тепловую нагрузку Субабонентов только при условии наличия разрешения Теплоснабжающей организации и выполнении технических условий на подключение тепловой нагрузки с внесением соответствующих изменений в настоящий договор.

5.1.15 Производить установку или замену приборов учета тепловой энергии и теплоносителя только по проекту, согласованному Теплоснабжающей организацией.

5.1.16 Предъявлять Теплоснабжающей организации приборы учета тепловой энергии и теплоносителя для первичного (повторного) допуска их в эксплуатацию и пломбировки в день приемки с составлением соответствующего двухстороннего акта. Сообщать Теплоснабжающей организации о времени проведения периодической поверки узла учета уполномоченными органами за 10 дней до ее проведения.

5.1.17 Обеспечить исправное состояние приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

5.1.18 При прекращении деятельности (ликвидации, реорганизации) и/или продаже (отчуждении иным образом) своих объектов, предназначенных для непосредственного участия в энергоснабжении Абонента, изменении назначения занимаемого здания, сооружения, помещения сообщать письменно в Теплоснабжающую организацию не позднее, чем за 30 дней до момента совершения факта, фиксирующего прекращение деятельности и/или отчуждение объектов, об изменении назначения (цели использования) помещений, об изменении настоящего договора.

5.1.19 В 10-дневный срок с даты фактического прекращения деятельности и/или отчуждения объектов, оборудования, участвующего в передаче, распределении и/или потреблении тепловой энергии, произвести с Теплоснабжающей организацией полный расчет (оплату) стоимости тепловой энергии и теплоносителя, а также пени, процентов за нарушение сроков оплаты ранее принятых тепловой энергии и теплоносителя.

5.1.20 При прекращении действия настоящего договора Абонентом в соответствии с условиями настоящего договора Абонент обязан выполнить действия, направленные на прекращение потребления тепловой энергии. В противном случае настоящий договор продолжает действовать до момента прекращения энергопотребления и составления соответствующего Акта между Абонентом и Теплоснабжающей организацией о факте прекращения энергопотребления в точке поставки.

5.1.21 При неполучении счета-фактуры и акта приема-передачи за предыдущий расчетный период в срок согласно п.7.1 настоящего договора, следующего за расчетным, Абонент в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, обязан сообщить Теплоснабжающей организации и письменно запросить отправку указанных документов повторно. В случае не обращения в указанный срок, претензии по неполучению счета-фактуры и акта приема-передачи не принимаются, а счет-фактура и акт приема-передачи считаются полученными абонентом в срок согласно п.7.1 настоящего договора.

5.1.22 Требовать при подключении и (или) заключении договоров с Субабонентами, получающими через теплосетевое оборудование, принадлежащее Абоненту, тепловую энергию и теплоноситель, поставляемые Теплоснабжающей организацией, исполнения указанными лицами всех обязанностей, установленных настоящим договором для Абонента. В части требований по поддержанию систем теплоснабжения в надлежащем техническом состоянии и обеспечению технической безопасности при эксплуатации теплосетевых объектов так, как если бы указанные лица сами являлись Абонентами по настоящему договору.

5.1.23 Выполнять предписания Теплоснабжающей организации, соответствующие требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и Правил коммерческого учета тепловой энергии.

5.1.24 Представлять в Теплоснабжающую организацию актуальные сведения о размерах площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, и (или) о размерах площади жилого дома и отапливаемых помещений надворных построек, размере площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, а для целей расчета за поставляемую горячую воду также сведения о количестве зарегистрированных и фактически проживающих граждан (отдельно по каждому многоквартирному дому и жилому дому).

Указанные сведения предоставляются по отдельному запросу Теплоснабжающей организации в срок не позднее 3 (трех) дней со дня получения такого запроса, а также в течение 3 (трех) дней со дня изменения указанных сведений по сравнению с ранее представленными (с приложением обосновывающих вносимые изменения документов).

5.2 АБОНЕНТ ИМЕЕТ ПРАВО:

5.2.1 Требовать возмещения причиненного реального ущерба в случаях перерывов энергоснабжения по вине Теплоснабжающей организации.

5.2.2 Требовать поддержания показателей качества и количества тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с приложениями №2 и №4, за исключением случаев, предусмотренных в п. 4.2.1 настоящего договора.

5.2.3 Передавать тепловую энергию, принятую от Теплоснабжающей организации, другим лицам (Субабонентам) только при наличии разрешения Теплоснабжающей организации, при выполнении технических условий на подключение Субабонентов и внесении соответствующих изменений в настоящий договор.

5.2.4 Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах, и требовать их исправления.

5.2.5 Направлять Теплоснабжающей организации письменные мотивированные возражения по перерывам в подаче, прекращению или ограничению подачи тепловой энергии в тех случаях, когда такие перерывы в подаче, прекращение или ограничение тепловой энергии осуществляются по согласованию Теплоснабжающей организации с Абонентом. Неполучение таких возражений в сроки, указанные в уведомлении, будет рассматриваться Теплоснабжающей организацией как получение соответствующего согласия Абонента.

5.2.6 При отсутствии задолженности по настоящему договору, отказаться от исполнения договора и заключить договор теплоснабжения и поставки горячей воды с иной теплоснабжающей организацией (иным владельцем источника тепловой энергии) в соответствующей системе теплоснабжения на весь объем или часть объема потребления энергоресурсов в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.

5.2.7 Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и/или действующим законодательством.

6. РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА И СТОИМОСТИ ПОТРЕБЛЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ, ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

6.1 Расчетным периодом для определения стоимости и оплаты передаваемой (потребляемой) Абоненту(ом) (с учетом Субабонентов) тепловой энергии и теплоносителя, в том числе как горячей воды на нужды горячего водоснабжения, является календарный месяц, при этом расчет количества потребленной тепловой энергии и теплоносителя, подлежащей предъявлению в расчетном периоде, ведется с даты предыдущего фиксирования показаний узла учета по последнюю дату фиксирования показаний узла учета.

Фиксирование показаний коммерческого узла учета производится ежемесячно в период с 20 по 25 число расчетного месяца, при этом показания коммерческого узла учета ежедневно фиксируются Абонентом в Отчете о потреблении тепловой энергии (распечатке коммерческого узла учета). Указанные документы представляются Абонентом в Теплоснабжающую организацию не позднее 25 числа расчетного месяца.

6.2 Расчет стоимости тепловой энергии, теплоносителя и горячей воды, производится по действующим тарифам на тепловую энергию, теплоноситель и горячую воду, устанавливаемым уполномоченным органом в сфере регулирования тарифов в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и применяются с даты их введения в действие.

Изменение тарифов в период действия настоящего договора не требует его переоформления. Величины тарифов на тепловую энергию, на теплоноситель и на горячую воду публикуются на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>, а также в сетевом издании «Перечень правовых актов, принятых органами государственной власти Республики Коми, иной официальной информации» на официальном портале Республики Коми в сети Интернет <http://rkomi.ru>.

6.3 Абонент оплачивает стоимость горячей воды (теплоносителя), принятой в точках водоразбора Абонента, теплоносителя, затраченного на восполнение потерь сетевой воды в

системах теплоснабжения Абонента (технологические нужды, утечки, наполнение) и затраченного на промывку системы отопления Абонента.

6.4 Ориентировочная стоимость тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды, поставляемых Теплоснабжающей организацией по настоящему договору, исходя из тарифов, утвержденных уполномоченным органом в сфере регулирования тарифов и действующих на момент заключения настоящего договора, с учетом заявленных объемов потребления тепловой энергии и теплоносителя, указана в Приложении №1 к настоящему договору.

Фактический объем тепловой энергии в расчетный период, принятой Абонентом, имеющим узел учета тепловой энергии, определяется в соответствии с Приложением №7 к настоящему договору и включает в себя:

- количество тепловой энергии, измеренное приборами учета, в соответствии с Актом списания тепла и теплоносителя (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>);

- количество тепловой энергии, принятое за время выхода из строя приборов учета (до 15 суток);

- потери тепловой энергии в тепловых сетях Абонента от точки поставки до места установки приборов учета, в случае если приборы учета установлены не в точке поставки, указанной в п.1.1 настоящего договора.

Фактический объем горячей воды, теплоносителя в расчетный период, затраченный Абонентом, имеющим узел учета тепловой энергии и теплоносителя³, определяется в соответствии с Приложением №7 к настоящему договору и включает в себя: количество теплоносителя, принимаемое по показаниям приборов учета, установленных на подающем и обратном трубопроводах в соответствии с Актом списания тепла и теплоносителя (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>); количество теплоносителя при однократном наполнении систем теплоснабжения в случае ввода нового объекта или дренирования системы, а также количество теплоносителя принятого на восполнение потерь в системах теплоснабжения Абонента в связи с утечками.

6.5 Акт списания тепла и теплоносителя (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>), в которой «от руки» представителем Теплоснабжающей организации внесены записи, касающиеся количества тепловой энергии и теплоносителя помимо зафиксированных приборами учета тепловой энергии и теплоносителя, является действительной при наличии подписи представителя Теплоснабжающей организации и Абонента и принимается к расчету, исходя из внесенных записей.

6.6 При отсутствии или обнаружении неумышленного повреждения приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, при непредставлении Абонентом отчетной ведомости с узла учета тепловой энергии и теплоносителя в сроки, предусмотренные п.5.1.1 настоящего договора, а также при временном нарушении работы приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (более 15 дней расчетного периода) зафиксированном актом, составленным представителями Теплоснабжающей организации и Абонента, расчет объема фактически принятых Абонентом (с учетом Субабонентов) тепловой энергии и теплоносителя производится расчетным путем в соответствии с Приложением №7 к настоящему договору.

6.7 При нарушении режима потребления тепловой энергии, или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в случае обязательности этого учета в соответствии с федеральными законами, Абонент обязан оплатить Теплоснабжающей организации объем безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам повышающих коэффициентов, установленных в соответствии с законодательством в сфере теплоснабжения.

³ Показания водосчетчика, если они не введены в тепловычислитель, заполняются Абонентом в отчетной ведомости «от руки»

6.8 В случае обнаружения расхождения между данными о количестве принятой Абонентом (с учетом Субабонентов) тепловой энергии, указанной Абонентом в отчетной ведомости узла учета, и данными, указанными в Акте списания тепла и теплоносителя (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>), расчет количества принятой Абонентом тепловой энергии за расчетный период производится на основании данных акта списания тепла и теплоносителя.

При этом сумма недоплаты (переплаты) Абонентом стоимости тепловой энергии подлежит доплате (или засчитывается в счет текущих платежей) Абонентом за тот расчетный период, в котором составлен соответствующий акт.

6.9 Уточнение расчетных тепловых нагрузок, указанных в Приложении №2 настоящего договора, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

7. ОПЛАТА ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ, ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ, ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ

7.1 Теплоснабжающая организация направляет Абоненту по адресу, указанному в Приложении №8 к настоящему договору счета-фактуры и акты приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя на всю сумму фактически потребленной тепловой энергии, теплоносителя, в том числе как горячей воды на нужды горячего водоснабжения, в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

7.2 Абонент производит оплату потребленной тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

7.3 Неполучение Абонентом документов, указанных в п.7.1 настоящего договора, не освобождает Абонента от надлежащего исполнения им своих обязательств по своевременной и полной оплате в сроки, установленные настоящим договором.

7.4 В назначении платежа платежного поручения Абонент указывает номер настоящего договора, номер акта приема-передачи (или счета-фактуры) и расчетный период, за который производится оплата.

7.5 Если сумма платежа превышает сумму задолженности за расчетный(-е) период(-ы), указанный(-е) в назначении платежа, Теплоснабжающая организация засчитывает излишне уплаченную сумму следующим образом:

- при наличии задолженности за предыдущие расчетные периоды переплата засчитывается в счет обязательства, срок исполнения которого наступил ранее;
- при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды переплата засчитывается в счет будущих обязательств по настоящему договору.

7.6 Оплата стоимости потребленной Абонентом (с учетом Субабонентов) тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды считается произведенной надлежащим образом при условии поступления в сроки, установленные в п.7.2 настоящего договора, на расчетный счет Теплоснабжающей организации всей суммы за потребленную Абонентом тепловую энергию, теплоноситель, горячую воду в расчетном месяце. Датой оплаты потребленной Абонентом (с учетом Субабонентов) тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

7.7 При непоступлении от Абонента подписанного им акта приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, акт считается принятым Абонентом.

Для разрешения разногласий, возникших у Абонента по полученному им акту приема-передачи, Абонент имеет право обратиться в арбитражный суд. При этом, до вступления судебного постановления по вопросу разногласий Абонента по акту в законную силу, Абонент несет обязанность оплачивать потребленную тепловую энергию и теплоноситель в объемах, определенных Теплоснабжающей организацией в оспариваемом акте.

7.8 В случае невыполнения Абонентом условия п.7.4 настоящего договора, Теплоснабжающая организация засчитывает платеж следующим образом:

- при наличии задолженности за предыдущие расчетные периоды платеж засчитывается в счет обязательства по настоящему договору, срок исполнения которого наступил ранее;
- при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды платеж засчитывается в счет будущих обязательств по настоящему договору.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1 Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора (в том числе за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения и горячего водоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя) в соответствии с действующим законодательством.

8.2 В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб в порядке и в размере, установленными действующим законодательством.

8.3 Теплоснабжающая организация не несет ответственности за недоотпуск тепловой энергии, произошедший в связи с ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему договору Абонентом (Субабонентом), или вызванный обстоятельствами непреодолимой силы, а также в случаях, предусмотренных в п.п. 4.2.1, 4.2.4 настоящего договора.

8.4 За нарушение сроков оплаты тепловой энергии и теплоносителя, указанных в п.7.2 настоящего договора, Теплоснабжающая организация имеет право предъявить Абоненту к оплате, а Абонент обязуется оплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.5 При невыполнении Абонентом обязательств по оплате тепловой энергии и теплоносителя, поставленных по настоящему договору, Теплоснабжающая организация вправе ограничить отпуск тепловой энергии и теплоносителя после предварительного предупреждения Абонента.

8.6 Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: стихийных явлений (наводнение, пожар, землетрясение, ураган и т.п.), военных действий любого характера, диверсий, террористических актов, забастовок, принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему договору. Надлежащим подтверждением наличия указанных обстоятельств будут служить решения (заявления) компетентных государственных органов или сообщения в официальных средствах массовой информации.

8.7 Абонент несет ответственность за достоверность представленных данных, указанных в Приложениях к настоящему договору, на основании которых Теплоснабжающая организация производит расчет количества и стоимости тепловой энергии и теплоносителя.

8.8 Границы ответственности между Сторонами указаны в прилагаемом к настоящему договору Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №5).

8.9 Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по качеству, количеству тепловой энергии и теплоносителя и вопросам взаимных обязательств, а также почтовые адреса, используемые сторонами при обмене документами приведены в Приложении №8 к настоящему договору.

8.10 Отказ Абонента от подписи Актов проверки потребления тепловой энергии потребителем (по форме, расположенной на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет <http://www.ezkh.ru>), не освобождает Абонента от оплаты в установленном порядке выставленных счетов-фактур.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1 Настоящий договор вступает в силу с «__» _____ 201__ года и действует по «__» _____ 201__ года. Договор ежегодно пролонгируется на срок до 31 декабря следующего года на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон письменно не заявит другой стороне о его прекращении или изменении, или заключении договора на иных условиях.

9.2 Настоящий договор прекращает свое действие в следующих случаях:

а) в связи с истечением срока, на который он заключен, или его расторжением - со дня, следующего за днем подписания сторонами Соглашения о расторжения договора;

б) в связи с ликвидацией или банкротством одной из сторон;

в) в связи с невозможностью исполнения настоящего договора в результате отчуждения либо передачи в аренду (найм и т.п.) Абонентом принадлежащего ему оборудования (имущества), участвующего в передаче, распределении и/или потреблении тепловой энергии в рамках настоящего договора.

Прекращение исполнения настоящего договора по п.п. «б» – «в» производится в одностороннем порядке Теплоснабжающей организацией после предоставления Абонентом документов, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства. Уведомление о расторжении договора направляется Абоненту по адресу для переписки, указанному в Приложении №8 к настоящему договору. Уведомление, неврученное по причине отсутствия стороны по указанному адресу, считается полученным и согласованным сторонами. В случае отсутствия адреса для переписки корреспонденция направляется на юридический адрес Абонента.

9.3 Изменение, расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от взаимных расчетов за тепловую энергию и теплоноситель по настоящему договору.

9.4 Все приложения, дополнения и изменения условий настоящего договора совершаются в письменной форме с подписанием уполномоченными лицами Теплоснабжающей организации и Абонента.

9.5 Настоящий договор регулирует взаимоотношения сторон, лишь в части, в нем оговоренной. Все другие вопросы, не урегулированные настоящим договором, решаются сторонами в соответствии с действующим законодательством.

9.6 Признание недействительной части настоящего договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что настоящий договор был бы совершен (заключен, исполнен) и без включения недействительной части.

9.7 При непредставлении Абонентом до заключения настоящего договора копии Акта допуска в эксплуатацию тепловых установок и тепловых сетей Абонента, утвержденного государственным инспектором отдела по энергетическому надзору П.М.У. (Ростехнадзора) на здание, Абонент гарантирует его получение и направление Теплоснабжающей организации в течение одного месяца с даты подписания настоящего договора.

9.8 Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Все экземпляры настоящего договора имеют одинаковую юридическую силу.

Стороны принимают, что в соответствии с пунктом 2 статьи 160 Гражданского кодекса Российской Федерации Теплоснабжающая организация при заключении и исполнении

настоящего договора на бумажном носителе информации имеет право использовать Факсимильное воспроизведение подписей «Факсимиле» уполномоченных на заключение договора с помощью средства механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи, либо иного аналога собственноручной подписи, на всех документах и приложениях, а также дополнительных соглашениях к настоящему договору. При этом факсимильная подпись имеет такую же юридическую силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

9.9 Споры, вытекающие из настоящего договора, рассматриваются Арбитражным судом Республики Коми с предварительным использованием претензионного порядка. Срок рассмотрения претензии 10 дней.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА

10.1 Приложение №1 «Договорные величины потребления и ориентировочная стоимость тепловой энергии и теплоносителя».

10.2 Приложение №2 «Расчетные тепловые нагрузки Абонента (с учетом Субабонентов, арендаторов) по видам теплоснабжения и другие технические характеристики подаваемой тепловой энергии».

10.3 Приложение №3 «Список объектов Абонента (с учетом Субабонентов, арендаторов)».

10.4 Приложение №4 «Температурный и гидравлический графики».

10.5 Приложение №5 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон».

10.6 Приложение №6 «Расчет количества тепловой энергии и теплоносителя, используемых для целей горячего водоснабжения».

10.7 Приложение №7 «Порядок определения количества потребленной тепловой энергии и теплоносителя Абонентом».

10.8 Приложение №8 «Адрес офисов организаций и перечень должностных лиц для ведения переговоров по исполнению настоящего договора».

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация	Абонент
ЭМУП «Жилкомхоз» Юридический адрес: 167026, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Космонавтов, д. 20 Тел. 630-637, факс 63-08-81	_____ Юридический адрес: 167021 РК, г.Сыктывкар, ул. __, __ Тел. __
Банковские реквизиты: Р/сч 40702810428000113403 Отделение № 8617 Сбербанка России Кор/сч 30101810400000000640 ИНН/КПП 1121001681/112101001 БИК 048702640	Банковские реквизиты: Р/сч ____ Отделение № ____ Кор/сч ____ ИНН/КПП __/____ БИК ____
Генеральный директор	_____
_____/_____/_____/	_____/_____/_____/