|  |
| --- |
| **Договор** |
| **теплоснабжения жилого фонда с**  **Исполнителем коммунальных услуг** |

г. Благовещенск \_\_.\_\_.2022г.

Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Теплоснабжающая организация (далее по тексту ТСО) поставляет через присоединенную сеть, а Исполнитель коммунальных услуг (далее по тексту ИКУ) принимает и оплачивает коммунальный ресурс в виде тепловой энергии (далее – тепловая энергия), в целях предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (далее – МКД) коммунальной услуги по отоплению и приготовлению горячей воды (нагрев воды) для целей горячего водоснабжения, а также содержания общего имущества МКД, находящихся в управлении ИКУ.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки тепловой энергии, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети МКД, находящихся в управлении ИКУ и тепловой сети Теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности приведены в Акте/Актах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 3 к настоящему Договору).

1.3. Планируемый годовой объём отпуска тепловой энергии в МКД, находящиеся в управлении ИКУ, представлен в Приложении №1 к настоящему Договору. Перечень объектов ИКУ и тепловая нагрузка на отопление и нужды горячего водоснабжения представлены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. ТСО и ИКУ в отношениях по теплоснабжению обязуются руководствоваться: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законами РФ, в том числе Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», и Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, в том числе постановлениями Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлениями уполномоченных органов власти в области государственного регулирования тарифов и иными нормативно-правовыми актами в сфере теплоснабжения.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**2.1. ТСО обязуется:**

2.1.1. Поставлять тепловую энергию в МКД, находящиеся в управлении ИКУ, в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.1.2. Обеспечивать качество теплоснабжения, в том числе соблюдать значения параметров качества теплоснабжения и параметров, отражающих допустимые перерывы теплоснабжения, в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации и настоящего Договора.

2.1.3. Производить расчет размера платы за тепловую энергию в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и на основании данных, предоставленных ИКУ. При наличии оснований производить перерасчет размера платы, в том числе в связи с предоставлением тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

2.1.4. При обращении ИКУ производить проверку правильности исчисления размера платы за тепловую энергию.

2.1.5. Принимать от ИКУ или от привлеченной ИКУ сервисной организации показания коллективных (общедомовых) приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные в расчетном периоде.

2.1.6. Уведомлять ИКУ о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии:

не менее чем за 10 рабочих дней - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ, в том числе путем размещения указанной информации в официальных СМИ;

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

немедленно после ограничения или прекращения подачи – в случае аварийной ситуации.

2.1.7. Принимать сообщения ИКУ о факте несоблюдения режимов поставки и нарушения параметров качества тепловой энергии, принимать участие в комиссионных проверках по таким фактам с выяснением причин и оформлением соответствующих документов.

2.1.8. Проводить ежегодный плановый ремонт и наладку оборудования, промывку и гидравлическую опрессовку трубопроводов собственной тепловой сети с целью обеспечения бесперебойного отпуска тепловой энергии в отопительный сезон.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

2.1.9. Производить сверку сумм задолженности по Договору с составлением акта сверки не реже 1 раза в квартал.

2.1.10. Снижать размер платы за тепловую энергию при несоблюдении установленных сторонами договора значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, в соответствии с п.9.2. настоящего Договора.

2.1.11. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ в сфере теплоснабжения.

**2.2. ТСО имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль за:

а) техническим состоянием и исправностью тепловых сетей, тепловых пунктов и систем энергопотребления ИКУ;

б) выполнением ИКУ технических мероприятий по подготовке к отопительному сезону;

в) состоянием и эксплуатацией приборов учета, в том числе за достоверностью предоставления ИКУ сведений о потреблении тепловой энергии;

г) фактическими величинами потребления тепловой энергии, величинами утечки, и иными потерями тепловой энергии и/или теплоносителя, в том числе при помощи стационарно установленных или переносных приборов.

2.2.2. При несоблюдении условий договора производить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии на нежилые помещения ИКУ, используемые в целях ведения хозяйственной деятельности, в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

2.2.4. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии, без согласования и без соответствующего предупреждения ИКУ, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.2.5. Выдавать ИКУ рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя.

2.2.6. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета ИКУ, показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых) приборов учета, в присутствии ИКУ с составлением двустороннего акта.

2.2.7. Осуществлять проверку технического состояния коллективных (общедомовых) приборов учета, достоверности предоставленных ИКУ показаний приборов учета.

2.2.8. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о неисполнении ИКУ условий настоящего Договора.

2.2.9. При наличии задолженности по настоящему Договору требовать от ИКУ предоставления документации, подтверждающей полноту принятых ИКУ мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.10. При обнаружении несанкционированного (бездоговорного) подключения оборудования в помещении МКД, находящегося в управлении ИКУ к внутридомовым инженерным системам, произвести доначисление платы за потребленную без надлежащего учета тепловую энергию.

2.2.11. Инициировать проведение комиссионных проверок при обращении непосредственно в ТСО собственников и пользователей помещений МКД по фактам нарушения параметров качества предоставляемых коммунальных услуг.

2.2.12. Выдавать ИКУ предписания на устранение отклонений параметров качества предоставляемых коммунальных услуг, устанавливать сроки и контролировать исполнение предписаний.

2.2.13. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в части снабжения тепловой энергии в целях предоставления коммунальных услуг в жилых и нежилых помещениях МКД при наличии у ИКУ признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ТСО за поставленную тепловую энергию в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по договору.

2.2.14. Вводить ограничения и отключения подачи тепловой энергии при возникновении ее аварийного дефицита, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.).

2.2.15. Требовать исполнения ИКУ условий настоящего Договора;

2.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ в сфере теплоснабжения.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИКУ**

**3.1. ИКУ обязуется:**

3.1.1. Исполнять условия настоящего Договора, в том числе оплачивать тепловую энергию в соответствии с объемами, определяемыми разделом 6 настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей, исправность используемых им приборов и оборудования.

3.1.3. Обеспечивать собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в МКД, в том числе собственникам и пользователям нежилых помещений, заключивших договоры теплоснабжения непосредственно с ТСО, предоставление коммунальных услуг надлежащего качества с соблюдением требований действующего законодательства в пределах границ эксплуатационной ответственности.

3.1.4. Обеспечить предоставление коммунальной услуги по отоплению строго в соответствии с согласованным с ТСО и утвержденным администрацией графиком запуска домов (с составлением двухстороннего акта) и датой начала отопительного сезона, не допуская по своей вине задержек начала подачи тепловой энергии, перерывов предоставления услуг более установленных законодательными актами РФ, а также снижения качества коммунальных услуг во всех жилых и нежилых помещениях МКД, включая нежилые помещения, собственники которых заключили договоры теплоснабжения непосредственно с ТСО.

3.1.5. Предоставить ТСО заверенные надлежащим образом копии документов, подтверждающих право на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством. Предоставлять ТСО перечень должностных лиц (с образцами подписей), уполномоченных подписывать акты и другие документы любых форм по вопросам эксплуатации ТПС, расчетов, назначении ответственных лиц за тепловое хозяйство и передачу показаний приборов учета. Сообщать в письменной форме о внесенных в перечень изменениях в течение 10 рабочих дней с даты соответствующих изменений.

3.1.6. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента возникновения у ИКУ законных оснований на осуществление деятельности по управлению МКД, не входящих в перечень объектов по настоящему договору (Приложение 2), уведомить ТСО и предоставить документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Договор.

3.1.7. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента прекращения у ИКУ законных оснований на осуществление деятельности по управлению МКД, входящих в перечень объектов по настоящему договору (Приложение 2), уведомить ТСО и предоставить документы, необходимые для внесения изменений в Договор.

3.1.8.В течение 5 (пяти) рабочих дней уведомлять ТСО о принятии общим собранием собственников МКД в составе жилого фонда, находящегося в управлении ИКУ, решения об изменении порядка расчетов за коммунальные услуги, с предоставлением копий подтверждающих документов.

3.1.9. Предоставить ТСО сведения о площадях МКД в разрезе жилых, нежилых помещений и общедомового имущества, количестве постоянно и временно проживающих собственников, и пользователей жилых помещений, а также информацию о зарегистрированных гражданах. Своевременно уведомлять ТСО обо всех произошедших изменениях.

3.1.10. Обеспечивать сохранность, работоспособность и безопасность эксплуатации внутридомовых инженерных систем и теплопотребляющего оборудования в зоне эксплуатационной ответственности ИКУ, а также коллективного (общедомового) прибора учета. На каждую ТПС вести паспорт, установленной формы. Все проводимые мероприятия отражать в указанном паспорте.

3.1.11. При проведении ремонтных работ в тепловых сетях и установках ТСО, отключать свои тепловые установки в сроки, согласованные с ТСО.

3.1.12. Сообщать ТСО, а также собственникам и пользователям помещений, включая нежилые помещения, собственники которых заключили договоры теплоснабжения непосредственно с ТСО, не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней до начала работ о ремонте сетей и оборудования, который влечет перерывы в подаче ИКУ коммунальных услуг.

3.1.13. Не вносить изменения в систему теплоснабжения многоквартирного дома, предусмотренную проектной и (или) технической документацией на МКД путем демонтажа, отключения обогревающих элементов и снижения поверхности нагрева приборов отопления, не допускать внесение подобных изменений со стороны собственников и пользователей помещений. Выдавать предписание об устранении таких нарушений.

3.1.14. Соблюдать режим потребления тепловой энергии, а именно обеспечивать температуру теплоносителя в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 4 к настоящему Договору) с отклонением не более, чем на 5 %. Значение температуры теплоносителя определяется в точке поставки как среднесуточное значение температуры теплоносителя в обратном трубопроводе по температурному графику (Приложение № 4 к настоящему Договору). Понижение фактической температуры обратной воды по сравнению с графиком не лимитируется. Указанная величина дополнительно увеличивается на величину погрешности измерений температуры, установленной Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.1.15. Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих устройств достаточным для обеспечения полного заполнения системы теплоснабжения МКД. При давлении ниже требуемого устанавливать на тепловом вводе регулятор давления.

3.1.16. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения ТСО.

3.1.17. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя ТСО на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности ИКУ, с оформлением двухстороннего акта.

3.1.18. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки в зоне эксплуатационной ответственности ИКУ. В подтверждение готовности к осенне-зимнему периоду (далее ОЗП) предоставить в ТСО акт (паспорт) готовности, оформленный в установленном порядке.

3.1.19. Проводить проверку готовности узла учета к эксплуатации перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета, входящих в узел учета, с составлением акта периодической проверки узла учета в порядке, предусмотренном правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

3.1.20. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3-х месяцев со дня принятия собственниками помещений в МКД решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением. Проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и горячей воды в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.21. Предоставлять в ТСО акты об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной уполномоченным органом, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня составления акта.

3.1.22. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца. Показания прибора вносить в соответствующий журнал учета. Обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета в течении не менее 3-х лет.

3.1.23. Передавать в ТСО сведения об объемах потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно не позднее 26-го числа текущего месяца. Сведения должны передаваться в электронном виде по форме Приложения № 5.1. на электронный адрес, указанный в разделе 12 настоящего Договора, с дальнейшей передачей информации, заверенной подписью руководителя (ответственного лица) и печатью, в ТСО любым доступным способом, позволяющим подтвердить её получение.

3.1.24. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно не позднее 26-го числа текущего месяца предоставлять ТСО сведения для расчета объема потребления тепловой энергии по форме Приложения № 6. Сведения должны быть подписаны уполномоченным лицом ИКУ, передаются нарочно или любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение ТСО указанной информации. Информация о временно проживающих гражданах подтверждается актами ИКУ.

3.1.25. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового) прибора учета, нарушения целостности его пломб сообщать в ТСО в течении суток с даты обнаружения указанных фактов.

3.1. 26. При обнаружении утечки сетевой воды из ТПС ИКУ незамедлительно принять меры по устранению причин утечки. В течение суток со дня обнаружения утечки сообщить об этом диспетчеру ТСО для организации совместного обследования и составления акта с расчетом объемов утечки.

3.1.27. Передавать в ТСО не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца акты по результатам ремонтов, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых теплопотребляющих систем ИКУ, а также по фактам сверхнормативной утечки во внутридомовых сетях ИКУ.

3.1.28. Не позднее 20-го числа текущего месяца предоставлять акты о перерывах теплоснабжения или о снижении качества коммунальных услуг в ТСО для отражения перерасчета по услугам собственникам помещений, заключивших договоры теплоснабжения непосредственно с ТСО.

3.1.29. Осуществлять беспрепятственный допуск представителей ТСО к расчетным приборам учета, ко всем ТПС для контроля режима теплопотребления и снятия контрольных показаний, с участием представителя ИКУ.

3.1.30. Предоставить ТСО возможность подключения приборов учета (как коллективного (общедомового), так и индивидуальных и (или) общих (квартирных)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета, если ТСО использует такие системы учета, а также при наличии технической возможности подключения.

3.1.31. Передавать в ТСО не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца сведения о переводе жилых помещений в нежилые, а также об использовании жилых помещений в качестве нежилых, в течение 1 месяца со дня произошедших изменений. Сведения предоставляются по форме Приложения № 6, подписываются уполномоченным лицом ИКУ и передаются нарочным в письменном виде или любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение ТСО указанной информации.

3.1.32. Передавать в ТСО сведения о собственниках нежилых помещений МКД, находящихся в управлении ИКУ, а также о смене собственника не позднее 10 (десяти) дней со дня поступления таких сведений в ИКУ.

3.1.33. Уведомлять собственников нежилых помещений МКД об обязанности заключения договора теплоснабжения непосредственно с ТСО. В случае отсутствия уведомления либо уведомления недолжным образом, оплачивать объемы потребления собственников нежилых помещений до даты заключения договора теплоснабжения непосредственно с ТСО.

3.1.34. Уведомлять ТСО о всех случаях самовольного (несанкционированного) подключения потребителей в жилых и нежилых помещениях к внутридомовой системе теплоснабжения.

3.1.35. Проводить проверки состояния установленных и веденных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, факта их наличия или отсутствия; контрольные снятие показаний приборов учета не реже 1 раза в год, а в случае непредставления собственником или пользователем помещения показаний индивидуального или общего (комнатного) прибора учета в течении 6 (шести) месяцев подряд провести указанную выше проверку не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока.

3.1.36. Передавать в ТСО акты о снятии показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета собственников и пользователей помещений в МКД, не оборудованном ОДПУ, а также акты проверок состояния таких приборов учета не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты проведения проверки.

3.1.37. В случае установления факта предоставления собственникам нежилых помещений МКД, заключивших договоры теплоснабжения непосредственно с ТСО, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине ИКУ, возместить ТСО убытки в размере сумм произведенных перерасчетов по договорам с собственниками указанных нежилых помещений.

3.1.38. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять ТСО в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полноту принятых ИКУ мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.39. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить ТСО об изменении места нахождения, почтовых и (или) банковских реквизитов, изменении наименования, реорганизации ИКУ.

3.1.40. В случае прекращения обязательства ИКУ по содержанию общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг, ИКУ обязан письменно за 30 (тридцать) дней уведомить ТСО о намерении расторгнуть настоящий договор, произвести полный расчет за принятые тепловые ресурсы, а также представить ТСО акт передачи технической документации на МКД правопреемнику.

3.1.41. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ в сфере теплоснабжения.

**3.2. ИКУ имеет право:**

3.2.1. Совместно с ТСО и теплосетевыми организациями, к сетям которых присоединены сети и теплопотребляющие устройства МКД, находящихся в управлении ИКУ, проводить проверки качества предоставляемой тепловой энергии на границе раздела эксплуатационной ответственности с оформлением соответствующего акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.2.2. Согласовывать с ТСО, в срок не менее чем за 12 (двенадцать) рабочих дней до начала работ, отключение ТПС для проведения планово-предупредительного ремонта. Отключение и дата включения подтверждаются двухсторонним актом.

3.2.3. В случаях и порядке, установленном действующем законодательством требовать изменения размера платы за коммунальные ресурсы ненадлежащего качества и (или) предоставленные с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.4. Заявлять ТСО об ошибках, обнаруженных в платежном документе. Исполнять свои обязательства по оплате поставленных коммунальных ресурсов только после устранения Теплоснабжающей организацией ошибок и предоставления надлежаще оформленных платежных документов.

3.2.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае наличия документально подтвержденных оснований для прекращения исполнения обязанностей по содержанию общего имущества в МКД. При этом, до момента расторжения договора ИКУ обязан в полном объеме оплатить поставленные по Договору коммунальные ресурсы, а также исполнить иные обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение условий Договора.

3.2.6. Требовать исполнения ТСО условий настоящего Договора;

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ в сфере теплоснабжения.

1. **ПАРАМЕТРЫ КАЧЕСТВА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ПАРАМЕТРЫ, ОТРАЖАЮЩИЕ ДОПУСТИМЫЕПЕРЕРЫВЫ В ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ**

4.1. Сторонами устанавливаются следующие параметры качества теплоснабжения:

4.1.1. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе. Значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки как среднесуточное значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе по температурному графику в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

4.1.2. Давление теплоносителя в подающем трубопроводе. Значение давления теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки как среднесуточное значение и принимается в диапазоне от\_\_\_\_ до \_\_\_\_кг/см2 в соответствии с Приложением № 4.1. к настоящему Договору.

4.2. Значения температуры и давления теплоносителя в подающем трубопроводе устанавливаются с учетом необходимости обеспечения требуемых значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе отопления, предусмотренных Приложением № 1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг).

4.3. Допускаются отклонения от значений параметров качества теплоснабжения. Пределы разрешенных отклонений значений параметров качества теплоснабжения определяются диапазоном значений параметров качества теплоснабжения и допустимой продолжительностью отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами указанного диапазона.

4.4. Пределы разрешенных отклонений значений параметров качества теплоснабжения:

- по температуре теплоносителя в подающем трубопроводе - +/- 3%;

- по давлению в подающем трубопроводе - +/- 5% в границах установленного диапазона давления (п.4.1.2 настоящего Договора).

Указанные величины дополнительно увеличиваются на величину погрешности теплосчетчика, но не более чем, на максимально допускаемую относительную погрешность теплосчетчика, определенную в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 г. № 99/пр.

4.5. Допустимая продолжительность отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами диапазона значений параметров качества теплоснабжения определяются с учетом необходимости обеспечения установленных значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе теплоснабжения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг:

4.6. Сторонами устанавливаются следующие параметры, отражающие допустимые перерывы в теплоснабжении:

4.6.1. Допустимая продолжительность прекращения в точке поставки подачи тепловой энергии в подающем трубопроводе. ТСО обеспечивает бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода, при этом допускаются отклонения от данной величины согласно пределам разрешенных отклонений параметров, согласованных Сторонами в п.4.6.2 настоящего Договора.

4.6.2. Пределы разрешенных отклонений значений параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, определяются с учетом необходимости обеспечения допустимой продолжительности перерывов коммунальной услуги по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.7. Плановые перерывы теплоснабжения определяются в соответствии с графиком проведения ремонтных работ, согласованным с Администрацией муниципального образования и опубликованным в СМИ.

1. **ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СЕТЕЙ И СИСТЕМ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

5.1. Отключение (включение) ТПС ИКУ для проведения планово-профилактических работ и ремонтов осуществляется в следующем порядке:

* включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом ИКУ, предоставленной в ТСО не позднее, чем за двое суток, с составлением акта на включение (отключение);
* в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения ИКУ необходимо производить задвижками, находящимися на балансе ТСО, работы производятся персоналом ТСО;
* на участках теплотрасс ИКУ, расположенных после задвижек, эксплуатируемых ИКУ, отключение (включение) производится персоналом ИКУ.

5.2. Отключение ТПС ИКУ в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях) осуществляется в следующем порядке:

* для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал ТСО имеет право отключать теплофикационные установки ИКУ с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;
* при температуре наружного воздуха ниже 00С после сообщения диспетчера ТСО о причинах и ориентировочном времени отключения ИКУ обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;
* ИКУ обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

5.3. Нарушения, допущенные ИКУ при потреблении тепловой энергии, оформляются двусторонним актом. Отказ ИКУ от подписания акта оформляется отдельной записью с указанием причин отказа в присутствии двух незаинтересованных лиц.

5.4. При поступлении жалоб потребителей коммунальных услуг на качество и (или) объем предоставляемой тепловой энергии Исполнитель коммунальных услуг обязан обеспечить организацию и выполнение мероприятий по установлению факта предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в том числе с привлечением Теплоснабжающей организации в установленных случаях к проверке факта нарушения качества тепловой энергии, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества тепловой энергии, - также составления акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя коммунальных услуг.

Порядок взаимодействия Сторон при проведении проверки причин предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества и составления соответствующего акта проверки определяется в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг.

5.5. Отклонение значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы их разрешенных отклонений фиксируется в следующем порядке:

5.5.1. При обнаружении отклонений значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы их разрешенных отклонений, определенных п. 4.1. – 4.6. настоящего Договора, ИКУ обязан немедленно сообщить об этом в ТСО любым из перечисленных способов: посредством направления сообщения на адрес электронной почты (E-mail), телефонограммой по реквизитам, указанным в Стандарте качества обслуживания ЕТО потребителей тепловой энергии, размещенном на сайте ТСО.

5.5.2. ТСО осуществляет регистрацию обращения ИКУ в порядке, установленном Стандартом качества обслуживания единой теплоснабжающей организацией потребителей тепловой энергии.

5.5.3. В случае подключения приборов учета ИКУ к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии ТСО, контроль режима и качества поставки тепловой энергии, в т.ч. проверка обращения об отклонении значений параметров качества теплоснабжения осуществляются с использованием автоматизированной информационно-измерительной системы без выхода на объект, в качестве акта применяется акт, выгруженный из автоматизированной информационно-измерительной системы, который не требует подписи обеих Сторон. Фиксация начала и окончания факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы разрешенных отклонений, также осуществляются на основании данных, зафиксированных автоматизированной информационно-измерительной системой учета тепловой энергии ТСО.

5.5.4. В случае отсутствия подключения приборов учета ИКУ к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии ТСО или в случае выхода из строя системы, обеспечивающей дистанционный сбор данных у автоматизированной информационно-измерительной системы учета, Стороны в согласованное время выходят на объект с целью осмотра состояния прибора учета тепловой энергии и схемы его подключения. При этом ИКУ обязан:

- обеспечить доступ представителям ТСО или по указанию ТСО представителям иной организации к приборам учета МКД, установленных на объектах жилого фонда ИКУ;

- обеспечить постоянную готовность помещений тепловых пунктов в части надлежащей освещенности, отсутствия захламленности прохода к оборудованию тепловых пунктов, выполнение требований законодательства РФ по дезинфекции/дезинсекции подвалов и помещений тепловых пунктов;

- обеспечить присутствие уполномоченного представителя ИКУ.

5.5.5. Фиксация начала и окончания факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы разрешенных отклонений, осуществляются на основании данных, зафиксированных прибором учета в акте проверки, составленном сторонами в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 (далее – Правила организации теплоснабжения).

5.6. В случае подтверждения факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы разрешенных отклонений, ЕТО несет ответственность в соответствии с пунктом 9.2.1 настоящего Договора.

1. **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

6.1 Объем потреблённых за расчетный период тепловой энергии определяется на основании показаний установленных и введенных в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета, за вычетом объемов поставки собственникам и пользователям нежилых помещений по договорам теплоснабжения, заключенных ими непосредственно с ТСО (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета). Сведения о приборах учета и месте их установки приведены в Приложении № 5 к настоящему Договору.

6.2. При неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, истечении срока поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, отключения на период ремонта на срок, не превышающего 15 суток, объем тепловой энергииза время нештатной работы определяется по среднесуточному объему потребленных ресурсов за время штатной работы в расчетном периоде.

6.3. Объем тепловой энергии для целей горячего водоснабжения, поставляемой за расчетный период в МКД, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется в следующем порядке:

6.3.1. Объем воды, потребленной для целей горячего водоснабжения (куб.м) определяется по формуле:

*V*Д = *V*п + *V*сред + *V*н + *V*расч + *V*нодн

 - объем воды, потребленной для целей горячего водоснабжения, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета (куб.м);

 - объем воды, потребленной для целей горячего водоснабжения, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления воды в случаях, установленных [Правилами](garantF1://12086043.1000) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – [Правила](garantF1://12086043.1000) предоставления коммунальных услуг) (куб.м);

 - объем воды, потребленной для целей горячего водоснабжения, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления горячей воды в случаях, предусмотренных [Правилами](garantF1://12086043.1000) предоставления коммунальных услуг (куб.м);

 - объем воды, потребленной для целей горячего водоснабжения, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с [Правилами](garantF1://12086043.1000) предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов горячей воды (куб.м);

 - объем воды, потребленной для целей горячего водоснабжения при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из норматива потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного органом регулирования (куб.м).

Величины , ,  не включают объемы поставки воды, потребленной для целей горячего водоснабжения собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ТСО.

6.3.2. Объем тепловой энергии для целей горячего водоснабжения определяется как произведение объема воды, потребленной для целей горячего водоснабжения на норматив расхода тепловой энергии на нагрев одного куб.метра воды (Гкал/куб.м).

6.4. Объем тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемой за расчетный период в МКД, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 (трех) месяцев после выхода из строя, утраты ранее введённого в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации определяется по формуле:



где:

 - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению (Гкал/кв.м);

 - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета) (кв.м).

6.5. Объем тепловой энергии, поставляемого за расчетный период в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации определяется следующим образом:

6.5.1. Если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, используемых для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению − в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора, где  определяется исходя из среднемесячного объема потребления воды, потребленной для целей горячего водоснабжения, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены [Правилами](garantF1://12086043.1000) предоставления коммунальных услуг; в отношении тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, − исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

6.5.2. Если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода) − в отношении тепловой энергии для нужд отопления в соответствии с [пунктом](#sub_1213001) 6.4. настоящего Договора, в отношении коммунальных ресурсов, поставляемых для целей горячего водоснабжения, в соответствии с [пунктом](#sub_1213) 6.3. настоящего Договора.

6.6. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период в многоквартирный дом, при непредставлении ИКУ сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные пунктом 3.1.26 настоящего Договора, либо при недопуске ИКУ два и более раз представителей ТСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, поставляемых для целей горячего водоснабжения, в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора, а в отношении тепловой энергии для нужд отопления - в соответствии с [пунктом](#sub_1213001) 6.4. настоящего Договора.

6.7. При нарушении ИКУ сроков предоставления информации по форме приложения № 6 к настоящему Договору ТСО производит начисления за расчётный период, исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг и имеющейся информации о площадях помещений, количестве постоянно и временно проживающих граждан.

6.8. Размер платы за тепловую энергию, поставленную в МКД в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, размер платы за тепловую энергию, потреблённую при содержании общего имущества в МКД, определяется исходя из установленных нормативов потребления с применением повышающего коэффициента в следующих случаях:

- при наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета; расчет размера платы последующему перерасчету не подлежит;

- по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета; расчет размера платы последующему перерасчету не подлежит;

- непредставлении ИКУ сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные настоящим Договором;

- недопуске 2 (двух) и более раз представителей ТСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета;

В последних двух случаях основанием для перерасчёта служат предоставленные показания приборов учета либо акт о снятии контрольных показаний приборов учета.

Повышающий коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

6.9. В случае самостоятельного производства ИКУ коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества, объем потреблённой на эти цели тепловой энергии определяется:

- при наличии отдельного учета на горячее водоснабжение - по прибору учета;

- при отсутствии отдельного учета – в соответствии с п.6.3 настоящего Договора.

6.10. Объем теплоносителя, потребленный во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых теплопотребляющих систем ИКУ определяется на основании актов, представленных ИКУ (при отсутствии коллективных общедомовых приборов учета).

6.11. На момент прекращения обязательств ИКУ по управлению МКД, в том числе в связи с исключением сведений о МКД из реестра лицензий Субъекта РФ или в связи с прекращением или аннулированием лицензии ИКУ на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, Стороны составляют совместный акт, фиксирующий показания коллективных (общедомовых) приборов учета.

1. **ЦЕНЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ**
   1. Настоящим договором Стороны принимают, что цена на тепловую энергию, рассчитанная ТСО с учетом положений п. 7.3 - 7.5. настоящего Договора является ценой, определяемой по соглашению Сторон.
   2. Цена на тепловую энергию на соответствующий расчетный период определяется на основании расчета, произведенного ТСО.
   3. Цена на тепловую энергию устанавливается исходя из:

- предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, утвержденного приказом органа исполнительной власти Амурской области в области государственного регулирования тарифов (далее – орган регулирования) на соответствующий расчетный период;

- условий Соглашения об исполнения схемы теплоснабжения, заключенного между ТСО, администрацией муниципального образования, опубликованного на официальном сайте ТСО и администрации муниципального образования.

* 1. Цена за тепловую энергию устанавливается с учетом дифференциации

7.4.1. По схеме подключения:

- к тепловым сетям единой теплоснабжающей организации,

- к тепловым сетям иных теплосетевых организаций или бесхозяйных сетей.

7.4.2. По отношению к категории потребителей:

-для категории потребителей «население и приравненных к нему категорий потребителей» (жилые помещения и места общего пользования в многоквартирном жилом фонде)

- категория «прочие потребители» (нежилые помещения в МКД, занимаемые ИКУ).

* 1. Порядок определения цены на тепловую энергию с учетом положений пп. 7.2, 7.3 и 7.4 настоящего Договора указан в Приложении № 7 к настоящему Договору. Цена на тепловую энергию не должна быть выше предельного уровня цены на тепловую энергию, поставляемую потребителям, утверждаемого органом регулирования на соответствующий расчетный период.
  2. В случае установления нормативными правовыми актами Амурской области размера (динамики) изменения цены (тарифа) на тепловую энергию для льготных категорий потребителей отличного от размера (динамики) изменения цены, указанного в Приложении №7 к настоящему Договору, ТСО применяется размер (динамика) изменения цены, указанный в соответствующем нормативном правовом акте Амурской области.
  3. В целях расчета цены за тепловую энергию ТСО в течение 10 дней с даты опубликования Приказа органа регулирования об утверждении предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность) на очередной календарный год осуществляет расчет цены за тепловую энергию и публикует цену за тепловую энергию в виде числового значения на официальном сайте ТСО.
  4. ТСО вместе с платежными документами за первый расчетный период после вступления в силу порядка определения цены по договору или изменения цифрового значения цены направляет указанную в п.7.7 настоящего Договора цену с описанием порядка ее расчета ИКУ в форме уведомления.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТА СТОИМОСТИ И ОПЛАТЫ ЗА ПОТРЕБЛЕННУЮ ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ**

8.1. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии за расчетный период производится по цене, определяемой по Соглашению сторон в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

Стоимость принятого ИКУ за расчетный период количества тепловой энергии, рассчитанного в соответствии с разделом 7 настоящего Договору, определяется как сумма произведений:

- цены за тепловую энергию на количество (объем) потребленной тепловой энергии.

8.2. Расчетный период для оплаты устанавливается равным календарному месяцу.

8.3. Расчет за потребленную тепловую энергию осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСО, указанный в разделе 12 настоящего Договора.

8.4. Размер платежа, причитающегося к перечислению в пользу ТСО, определяется ИКУ в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

8.5. Не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным, ТСО выставляет ИКУ счет-фактуру за весь расчетный период за потребленную тепловую энергию, объем которой определен в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

8.6. ИКУ обязан ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в ТСО счет-фактуру и акт приема-передачи тепловой энергии в расчетном периоде. Указанные документы выдаются на руки под роспись, лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи. ИКУ должен в течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи и возвратить второй экземпляр в ТСО либо предоставить мотивированный отказ от признания факта потребления указанного в акте количества тепловой энергии полностью или в части. В случае отказа от признания потребления указанного в Акте количества тепловой энергии в части, ИКУ оплачивает в установленный настоящим договором срок стоимость признаваемого количества. Порядок оплаты оспариваемой части определяется соглашением сторон, а в случае недостижения такого соглашения – в судебном порядке. В случае неполучения или не возврата ИКУ акта приема-передачи в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами, объем считается принятым ИКУ.

8.7. При обнаружении ошибок в платежном документе ИКУ в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа сообщает о них ТСО. В случае неполучения информации от ИКУ об обнаруженных ошибках в указанный срок расчетный документ считается принятым ИКУ и подлежащим оплате в сроки, установленные Договором.

8.8. Расчет за потребленную тепловую энергию производится до 15 числа месяца, следующего за расчетным периодом. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

8.9. При оплате стоимости потребленной тепловой энергии платежными поручениями ИКУ определяет назначение платежа, в котором указывает: дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного ТСО счета-фактуры, период, за который производится оплата. В случае не указания назначения платежа, полученная сумма направляется ТСО на погашение задолженности в порядке календарной очередности (на самую раннюю неоплаченную счет-фактуру), а при отсутствии задолженности – зачисляется в качестве аванса в счет будущих периодов потребления.

8.10. ТСО и ИКУ 1 раз в квартал проводят сверку взаиморасчетов по Договору, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. Для проведения сверки ТСО в срок до 10 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, направляет ИКУ подписанный со своей стороны акт сверки расчетов в двух экземплярах. ИКУ обязан его рассмотреть и направить подписанный со своей стороны экземпляр в ТСО в срок до 15 числа того же месяца. В случае несогласия ИКУ с актом сверки, ИКУ обязан в те же сроки направить ТСО мотивированный отказ от подписания акта. В случае неполучения ответа в указанный срок, акт сверки считается согласованным.

**9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

9.2. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в т.ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством.

9.2.1. В случае подтверждения в акте проверки факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы их разрешенных отклонений, ТСО в расчетном периоде, следующем за расчетным периодом, в котором произошло указанное нарушение, снижает размер платы за тепловую энергию

9.2.1.1 - поставляемую для оказания коммунальной услуги по отоплению населению и приравненным к нему категориям потребителей в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, по формулам, установленным в приложении № 1 Правил организации теплоснабжения и Правилах предоставления коммунальных услуг.

В случае отсутствия в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и поставки тепловой энергии ИКУ тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за потребленную тепловую энергию определяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

9.2.1.2 - поставляемую в нежилые помещения, занимаемые ИКУ (прочие потребители) в МКД, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, по формулам, установленные в приложении № 2 к Правилам организации теплоснабжения. При этом Стороны договорились, что:

- при фиксации факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределы их разрешенных отклонений в первый год после окончания переходного периода в расчете величины снижения размера платы за тепловую энергию применяется коэффициент k1 в размере 0,05 с учетом поэтапного повышения величины снижения размера платы за тепловую энергию в соответствии с п.9.2.1.3 настоящего Договора.

- при фиксации факта отклонений значений параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы их разрешенных отклонений в первый год после окончания переходного периода в расчете величины снижения размера платы за тепловую энергию применяется коэффициент k2 в размере 0,05 с учетом поэтапного повышения величины снижения размера платы за тепловую энергию в соответствии с п.9.2.1.3 настоящего Договора.

9.2.1.3 значение k1 и k2 ежегодно увеличивается на 0,05 до достижения 1 (единицы).

9.2.2. В случае превышения ИКУ температуры теплоносителя в обратном трубопроводе (t 2) от заданной по температурному графику более чем, на допустимый диапазон, указанный в п. 3.1.15. настоящего Договора, ТСО взимает с ИКУ неустойку (НДС не облагается), которая рассчитывается за каждые сутки расчетного периода, в которые происходило превышение, по формуле:

S2 = m2 \* cp \* t(перегрев)\* Цтэ \* 10-3, (руб.), где

m2 – фактический массовый расход теплоносителя в обратном трубопроводе за сутки, тн;

cp – удельная теплоемкость воды, ккал/(кг. 0С). Величина cp принимается равной 1 ккал/(кг. 0С);

t(перегрев) – разница между фактической температурой теплоносителя в обратном трубопроводе по показаниям прибора учета и среднесуточной температурой по температурному графику (Приложение № 4 к настоящему Договору), с учетом отклонения не более чем на допустимые диапазоны, указанные в п. 3.1.15. настоящего Договора, 0С;

Цтэ – цена тепловой энергии, согласованная разделом 7 настоящего Договора, руб./Гкал.

9.3. В случае если ТПС ИКУ подключены через бесхозяйную тепловую сеть, ТСО ответственности за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима теплопотребления, возникших в бесхозяйной сети не несет и претензии от ИКУ не принимает.

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

9.5. ТСО не несет ответственность перед ИКУ за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых ИКУ не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления.

9.6 Факты нарушений обязательств по договору, за исключением нарушений сроков и порядка расчетов, фиксируются двухсторонними актами. Отказ ИКУ от подписания акта, либо подписание акта с разногласиями, не освобождает его от оплаты за потребленную тепловую энергию в установленном порядке.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует по 31.12.2022г. включительно, а по обязательствам по оплате за потреблённую тепловую энергию и обязательствам по ответственности Сторон в части размера и оплаты неустоек – до их полного исполнения.

В случае заключения договора в переходный период в ценовых зонах теплоснабжения исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору начинается со дня окончания переходного периода в ценовых зонах теплоснабжения.

Договор считается продленным ежегодно на тех же условиях, если за 1 месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

10.2.В случае изменения состава объектов, включенных в данный Договор, изменения объемов поставки на предстоящий период, Стороны заключают соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору, в которых определяют, в том числе дату начала подачи тепловой энергии в МКД, находящиеся под управлением ИКУ.

10.3. Все споры, разногласия и требования, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе, связанные с его исполнением, изменением, прекращением (расторжением) и/ или действительностью, разрешаются путем переговоров. Споры, которые не были урегулированы Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Амурской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сторонами применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд направляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. Претензии направляются на юридический адрес, либо на адрес электронной почты, указанный в реквизитах сторон, либо иным способом, позволяющим идентифицировать дату получения претензии соответствующим лицом.

Срок для рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования не удовлетворены и не направлены мотивированные возражения, то Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

10.4. Порядок взаимоотношения Сторон при поступлении жалоб собственников и пользователей помещений на качество тепловой энергии и/или теплоносителя регулируется отдельным соглашением Сторон.

10.5. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для ТСО, второй для ИКУ. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

**11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение № 1. Планируемый объем потребления тепловой энергии ИКУ.

Приложение № 2. Перечень и тепловая нагрузка объектов ИКУ.

Приложение № 3. Акт/Акты границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение № 3.1. Перечень актов границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение № 4. Температурный график.

Приложение № 4.1. Параметры давления теплоносителя.

Приложение № 5. Сведения о приборах учета и месте их установки.

Приложение № 5.1. – Формат шаблона предоставление сведений о расходе/показаниях приборов учета.

Приложение № 6. Сведения для расчета объема потребления тепловой энергии.

Приложение № 7. Порядок определения цены на тепловую энергию.

**12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Теплоснабжающая организация:**

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН

**Место нахождения:**

**Адрес:**

Грузоотправитель:

ИНН/КПП

Адрес:

Телефоны: (приемная)  (договорной отдел) (отдел реализации)

Факс  E-mail

Реквизиты для предоставления показаний приборов учета: тел. E-mail

**Платежные реквизиты:**

ИНН/КПП

Р/счет Кор.счет

в БИК

**Исполнитель коммунальных услуг:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место нахождения, адрес**:

**Адрес для корреспонденции:**

тел. E-mail

ИНН КПП ОКВЭД  ОКПО

Л/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/счет Кор.счет

в БИК

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Теплоснабжающей организации** |  | **От Исполнителя коммунальных услуг** |
|  |  |  |
| (Должность.) |  | (Должность) |
|  |  |  |
| (Ф.И.О.) |  | (Ф.И.О.) |
|  |  |  |
| (Подпись) |  | (Подпись) |
| “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |  | “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г |
| П .м.п. |  | м.п. |

Согласовано: юридический отдел: юрисконсульт:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО подпись дата

Исполнитель: