

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ¹

(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)

№ _____

г. _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Публичное акционерное общество «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» (ПАО «ОГК-2»), именуемое в дальнейшем **Теплоснабжающая организация**, в лице _____, действующего на основании доверенности _____, с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, при совместном упоминании в договоре именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется подавать тепловую энергию (в качестве компонента, используемого на подогрев воды) и *теплоноситель* (далее - коммунальные ресурсы) до границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей с Управляющей организацией *самостоятельно, либо через присоединенную сеть теплосетевой компании* в целях содержания Управляющей организацией общего имущества многоквартирных домов, находящихся в ее управлении (Приложение № 2), а Управляющая организация обязуется оплачивать потребленные для содержания общего имущества многоквартирных домов коммунальные ресурсы, а также обеспечивать надлежащую эксплуатацию находящихся в его ведении теплотребляющих установок, тепловых сетей и коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.

1.2. Границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей устанавливаются в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности от _____. (Приложение № 3).

1.3. Стороны при исполнении настоящего договора, а также при расчетах по настоящему договору, обязуются руководствоваться нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон № 190-ФЗ), Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 (далее - ПТЭ), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 (далее – Правила организации теплоснабжения), 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 РФ от 14.02.2012 № 124 (далее - Правила № 124), Правилами коммерческого

¹ Условия договора, выделенные курсивом, являются изменяемыми, удаление данного пункта в целом или части из текста настоящего договора допускается. Остальные условия договора являются стандартными и изменению или удалению не подлежат.

учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, а также иными нормативными правовыми актами и методиками, регулирующими правоотношения в сфере теплоснабжения, решениями уполномоченного органа исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов и настоящим договором.

1.4. Если после заключения настоящего договора произойдет изменение нормативно-правовых актов, регулирующих правоотношения, являющиеся предметом настоящего договора, в результате чего положения настоящего договора вступят в противоречие с действующими нормативно-правовыми актами, то к правоотношениям Сторон будут напрямую применяться положения действующих нормативно-правовых актов; внесение изменений в договор при этом не требуется.

1.5. Стороны договорились понимать используемые в настоящем договоре термины в следующем значении:

Теплосетевая компания (ТСК) – организация, оказывающая услуги по передаче коммунальных ресурсов на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон, в том случае, если теплоснабжение объектов Управляющей организации производится по сетям, не принадлежащим Теплоснабжающей организации;

Потребители – лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющие коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению;

Централизованные сети инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам;

Внутридомовые инженерные системы - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования.

Значение иных терминов и определений, используемых в настоящем договоре и специально не оговоренных соответствует значению, принятому в Законе № 190-ФЗ и Правилах организации теплоснабжения.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Теплоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Подавать Управляющей организации в многоквартирные дома коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в объеме, рассчитанном в соответствии с разделом 4 настоящего договора. Ориентировочное договорное количество коммунальных ресурсов, поставляемых Теплоснабжающей организацией по настоящему договору в соответствующем расчетном периоде согласовано Сторонами и указано в Приложении № 1 к настоящему договору. Поддерживать на источнике теплоты температуру сетевой воды, соответствующую температурному графику (Приложение № 4), отклонения от заданного режима допускаются не более:

- по температуре сетевой воды: - +/- 3%;
- по давлению в подающем трубопроводе: - +/- 5%;

- по давлению в обратном трубопроводе: - +/- 0,2 кгс/см². Поддерживать в соответствии с гидравлическим расчетом давление сетевой воды в подающем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности с Управляющей организацией, обеспечивающее заполнение и циркуляцию теплоносителя в теплотребляющей системе (далее - ТПС), при условии соблюдения Управляющей организацией нормативных утечек и отсутствия сливов теплоносителя из тепловой сети и ТПС, а также исполнения

Управляющей организацией мероприятий по наладке внутридомовых систем теплоснабжения и тепловых сетей в границах ее эксплуатационной ответственности. Обеспечить качество сетевой воды в соответствии с требованиями, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 № 229 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации». При получении от Управляющей организации сообщения об отклонении показателей качества коммунальных ресурсов, в течение 3 (Трех) рабочих дней организовывать совместные измерения, анализ и оформление показателей качества соответствующим актом с указанием причин отклонения и виновной Стороны. Информировать о перерывах в поставке коммунальных ресурсов для проведения плановых работ по ремонту оборудования теплоисточника и тепловых сетей, находящихся в границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации или ТСК. Принимать от Управляющей организации показания коллективных (общедомовых) приборов учета, а также иную информацию, необходимую для определения объемов коммунальных ресурсов, поставленных потребителям и Управляющей организации в соответствии с Приложениями № 5, 6, 7, 8 к настоящему договору в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором. Предупреждать Управляющую организацию о введении режимов ограничения подачи коммунальных ресурсов в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией заданных режимов теплопотребления. Ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, направлять в адрес Управляющей организации расчетные документы (счет-фактура, счет, акт отпуска (*акт приема-передачи*) тепловой энергии и теплоносителя) для оплаты поставленных коммунальных ресурсов. При попадании указанного срока на выходной или нерабочий праздничный день, расчетные документы направляются в адрес Управляющей организации не позднее следующего за ним рабочего дня.

2.1.11. Не допускать к эксплуатации приборы учета, у которых истек срок действия поверки, а также исключенные из реестра средств измерений.

2.1.12. Ежегодно, перед началом отопительного сезона, осуществлять проверку готовности общедомовых узлов учета, указанных в Приложении № 5, к эксплуатации с производством технического осмотра приборов узла учета, проверкой соответствия технической документации требованиям Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013 и оформлением Акта периодической проверки узла учета тепловой энергии.

2.1.13. По письменному запросу Управляющей организации передавать показания индивидуальных приборов учета горячей воды, используемые для определения объемов потребления коммунальных ресурсов, в целях содержания общего имущества многоквартирных домов. *Обеспечить работоспособность установленных коллективных (общедомовых) приборов учета, находящихся на балансе Теплоснабжающей организации, их ремонт, поверку или замену при их повреждении в течение 30 (Тридцати) календарных дней с обязательным оформлением акта допуска (повторного допуска) с уполномоченным представителем Управляющей организации.*

2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Беспрепятственного круглосуточного доступа к сетям, оборудованию, узлам учета и приборам учета Управляющей организации в целях устранения аварийных ситуаций, а также в рабочее время с целью:

– проверок соблюдения режимов потребления коммунальных ресурсов, состояния тепловых энергоустановок Управляющей организации, проведения замеров для определения параметров качества коммунальных ресурсов;

– контроля за исправностью коллективных (общедомовых) приборов учета и достоверностью предоставленных Управляющей организацией показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.2.2. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов Управляющей организации с обязательным предварительным предупреждением в случаях нарушения Управляющей организацией условий договора в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2.2.3. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных ресурсов без предупреждения Управляющей организации в случае возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях Теплоснабжающей организации или ТСК в случае возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций при необходимости их локализации и устранения.

2.2.4. Прекращать подачу Управляющей организации коммунальных ресурсов в межотопительный период на время профилактического ремонта на тепловом источнике и тепловых сетях. *Сроки и продолжительность ремонтного периода, а также начало и окончание отопительного сезона, устанавливается органами местного самоуправления.*

2.2.5. *Проводить испытания тепловых сетей Теплоснабжающей организации в межотопительный период, предупредив об этом Управляющую организацию не менее чем за 10 (Десять) дней до начала испытаний.*

2.2.6. Участвовать в проводимых Управляющей организацией проверках достоверности представленных потребителями показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверках состояния указанных приборов учета.

2.2.7. Требовать от Управляющей организации соблюдения сроков предоставления сведений, необходимых для расчета платы за отпущенные коммунальные ресурсы, а также предоставления технической документации, относящейся к теплопотребляющим установкам и наружным тепловым сетям, с целью исполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.8. Начислять и предъявлять к оплате Управляющей организации пени в случае нарушения Управляющей организацией порядка и сроков оплаты коммунальных ресурсов, предусмотренных п. 6.2. настоящего договора.

2.2.9. Требовать от Управляющей организации оплату за фактический объем поставленных коммунальных ресурсов в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.10. При превышении температуры обратной сетевой воды более чем на 3% от указанной в температурном графике (Приложение № 4), Теплоснабжающая организация вправе требовать от Управляющей организации сокращения расходов сетевой воды до уровня, при котором температура в обратном трубопроводе будет соответствовать температурному графику работы теплосети.

При невыполнении этого требования, Теплоснабжающая организация вправе вводить принудительное ограничение расхода теплоносителя или производить снижение температуры подающей сетевой воды до уровня, при котором температура сетевой воды в обратном трубопроводе будет соответствовать температурному графику работы теплосети. В этом случае, Теплоснабжающая организация не несет ответственности за снижение давления теплоносителя в сети Управляющей организации и за нарушения режимов работы системы теплопотребления.

2.2.11. Допускать отклонение параметров сетевой воды от графика в следующих случаях:

- в период включения (отключения) систем отопления в переходный период (осенне-весенний) до установления стационарного режима работы теплосети;

- при резких, скачкообразных в зависимости от температуры наружного воздуха (на 10 °C и более в течение 8 часов), изменениях температуры прямой сетевой воды;

- длительного похолодания, при котором температура наружного воздуха держится более 72 часов ниже на 10 °С и более расчетной температуры для данной местности (температура, соответствующая климатической норме, установленной для региона);
- в аварийных случаях.

2.2.12. Теплоснабжающая организация имеет иные права и обязанности, предусмотренные Правилами организации теплоснабжения и ПТЭ.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ Управляющая организация обязуется: Соблюдать нормативно-технические требования и требования безопасности, предъявляемые к устройству и эксплуатации тепловых сетей и оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, а также следить за исправностью общедомового прибора учета тепловой энергии.

3.1.2. Соблюдать температуру обратной сетевой воды на границе эксплуатационной ответственности, не допуская отклонения температуры более чем на 3% от указанного графика (Приложение № 4).

3.1.3. Выполнять в установленные сроки указания и предписания уполномоченного представителя Теплоснабжающей организации в отношении режима потребления тепловой энергии, соблюдать заданные параметры теплоносителя:

– температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком (Приложение № 4),

– *утечки в системе теплопотребления и тепловых сетях, согласно действующим нормам.*

3.1.4. Своевременно и в полном размере производить оплату по настоящему договору.

3.1.5. Не допускать самовольного, без согласования с уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации увеличения расхода сетевой воды путем воздействия на регуляторы расхода, задвижки или регулирующую арматуру, замену расчетных шайб и сопел элеваторов.

3.1.6. Проводить проверки состояния, профилактические испытания, содержание и ремонт тепловых энергоустановок многоквартирного дома, а также помещений индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) в объемах и сроки, установленные действующими нормами и правилами.

3.1.7. Получать и подписывать в Теплоснабжающей организации акт готовности теплового пункта и системы теплопотребления при заключении настоящего договора и/или при подключении новых объектов теплопотребления, и/или реконструкции существующих систем теплопотребления, а также в последующем ежегодно – перед началом отопительного периода.

Указанный акт дает право на подключение к тепловому источнику Теплоснабжающей организации объектов теплоснабжения Управляющей организации, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.8. Незамедлительно сообщать уполномоченному представителю Теплоснабжающей организации тел. _____, ТСК _____ об авариях, неисправностях прибора учета, а также иных нарушениях и чрезвычайных ситуациях, возникших при пользовании коммунальными ресурсами и принимать все возможные меры по их устранению в любое время суток.

3.1.9. Ежедневно снимать показания коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, вносить в журнал учета и передавать выписку из журнала уполномоченному представителю Теплоснабжающей организации по требованию.

3.1.10. После проведения ремонтов тепловых сетей или внутренних систем теплопотребления производить их промывку и гидравлические испытания.

3.1.11. Обеспечить учет потребляемых коммунальных ресурсов на границах раздела эксплуатационной ответственности Сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.12. В течение 10 (Десяти) дней с даты подписания настоящего договора предоставить согласованный с ТСК акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Теплоснабжающей организацией и Управляющей организацией по форме, указанной в Приложении № 3.

3.1.13. Уведомлять потребителей о сроках и причинах ограничений (прекращений) подачи коммунальных ресурсов, осуществляемых в соответствии с настоящим договором, незамедлительно после получения предупреждения от Теплоснабжающей организации об ограничении (прекращении) подачи ресурса.

3.1.14. Производить подключение новых и реконструированных систем теплоснабжения после получения и выполнения технических условий, выданных Теплоснабжающей организацией в соответствии с действующим законодательством, и внесения изменений в настоящий договор.

3.1.15. Обеспечить беспрепятственный доступ в рабочее время (в целях устранения аварийных ситуаций – круглосуточно) уполномоченным представителям Теплоснабжающей организации к оборудованию и приборам учета, установленным в многоквартирном доме, для осмотра инженерного оборудования и приборов учета в целях проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, для введения ограничения (отключения).

3.1.16. Извещать Теплоснабжающую организацию об изменениях в составе многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации с предоставлением подтверждающих документов.

3.1.17. Обеспечить работоспособность и соблюдение требований к эксплуатации установленных коллективных (общедомовых) приборов учета, их исправность и целостность пломб, ремонт, поверку или замену при их повреждении в течение 30 (Тридцати) календарных дней с обязательным оформлением акта допуска (повторного допуска) с уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации.

3.1.18. Сообщать Теплоснабжающей организации о всех нарушениях схем теплоснабжения, неисправностях или авариях на сетях и во внутридомовых инженерных системах, а также о неисправностях и повреждениях коллективного (общедомового) прибора учета, нарушении целостности пломб на указанных приборах учета, истечении сроков их поверки в течение 1 (Одного) рабочего дня.

3.1.19. Ежемесячно с 23 по 25 число расчетного месяца снимать показания общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (горячей воды), направлять их в Теплоснабжающую организацию по факсу _____ или электронной почте _____, с последующим предоставлением в 3-хдневный срок на бумажном носителе, за подписью уполномоченного лица Управляющей организации по форме Отчета о потреблении тепловой энергии по приборам узла учета тепловой энергии (Приложение № 8).

3.1.20. В целях правильного определения объемов коммунальных ресурсов, отпущенных Управляющей организации по настоящему договору, до _____ числа расчетного месяца предоставлять Теплоснабжающей организации информацию по формам, предусмотренным Приложениями № 5, 6, 7, 8.

3.1.21. Ежемесячно, в срок до ____ числа месяца, следующего за расчетным, подписывать акты отпусков (акты приема-передачи) тепловой энергии и теплоносителя и ежеквартально подписывать акты сверки расчетов. При этом, в случае несогласия с данными, содержащимися в указанных актах, Управляющая организация обязана указать причины и суммы возражений.

При не оформлении Управляющей организацией акта отпусков (акта приема-передачи) за расчетный месяц в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения, либо подписи его неуполномоченными лицами, либо непредставлении подписанного

полномочными лицами акта в необходимые сроки, за фактический прием тепловой энергии и теплоносителя принимаются данные Теплоснабжающей организации.

3.1.22. Информировать Теплоснабжающую организацию не менее чем за 3 (Три) рабочих дня о планируемых отключениях внутридомовых инженерных систем с обязательным указанием причин и времени предполагаемого отключения для составления двухсторонних актов, подписанных уполномоченными представителями Теплоснабжающей организации и Управляющей организации, а также для фиксации даты и времени подключения, при принятии неотложных мер по предупреждению и ликвидации аварий, немедленно.

3.1.23. Уведомлять Теплоснабжающую организацию о проведении Управляющей организацией проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, достоверности представленных потребителями показаний указанных приборов учета в срок, не позднее чем за 3 (Три) рабочих дня до планируемой даты проверки, обеспечить представителям Теплоснабжающей организации возможность участвовать в указанных проверках.

3.1.24. Ежегодно, в срок до 1 марта текущего года, предоставлять в Теплоснабжающую организацию заявку в произвольной форме на плановые помесичные объемы потребления тепловой энергии и теплоносителя, потребляемые Управляющей организацией на общедомовые нужды в целях содержания общего имущества МКД, на следующий за текущим календарный год. Заявка согласуется Сторонами.

3.1.25. Письменно уведомлять Теплоснабжающую организацию об изменении Управляющей организацией наименования, почтового адреса и банковских реквизитов, правового статуса, организационно-правовой формы в 5-дневный срок.

3.1.26. При передаче персональных данных в Теплоснабжающую организацию для целей исполнения настоящего договора, Управляющая организация обязана обеспечить наличие надлежащего согласия субъектов персональных данных на их обработку, включая передачу третьим лицам в строгом соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Получать информацию о параметрах качества поставляемых коммунальных ресурсов, условиях и режиме подачи.

3.2.2. Требовать осуществления расчета платы за коммунальные ресурсы, потребленные для содержания общего имущества многоквартирных домов по настоящему договору в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе и на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, введенного в эксплуатацию в установленном порядке.

3.2.3. Предоставлять субабонентам возможность подключения к сетям Управляющей организации дополнительных сооружений и устройств при наличии письменного согласования и разрешения Теплоснабжающей организации.

3.2.4. По согласованным с Теплоснабжающей организацией техническим условиям выполнять энергосберегающие мероприятия по внедрению технологий, снижающих теплопотребление.

3.2.5. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах. Ошибки, допущенные Теплоснабжающей организацией, исправляются при расчетах в последующие месяцы.

3.2.6. Запрашивать информацию, используемую для определения объемов, потребленных Управляющей организацией коммунальных ресурсов.

3.2.7. Участвовать в проводимых Теплоснабжающей организацией проверках достоверности представленных потребителями показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверках состояния указанных приборов учета.

3.2.8. Управляющая организация имеет иные права и обязанности, предусмотренные Правилами организации теплоснабжения и ПТЭ.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

4.1. Объем коммунальных ресурсов, поставляемых Теплоснабжающей организацией и подлежащих оплате Управляющей организацией по настоящему договору, определяется в соответствии с Правилами № 124.

4.2. При отсутствии общедомового прибора учета, а также в случае превышения объема, определенного на основании прибора учета, над нормативным, объем тепловой энергии (в качестве компонента, используемого на подогрев воды), определяется исходя из норматива расхода тепловой энергии на подогрев 1 м³ горячей воды, установленного

4.3. *Объем теплоносителя, подлежащий оплате Управляющей организацией по настоящему договору в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, принимается равным нулю в случае, если по итогам расчетного периода величина коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями в многоквартирном доме за указанный период, превышает или равна величине коммунального ресурса, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета. Объем, подлежащий оплате в следующих расчетных периодах, уменьшается на разницу между указанными величинами.*

4.4. При наличии в составе общедомового имущества многоквартирного дома участка наружных тепловых сетей, с использованием которых производится поставка коммунальных ресурсов от точки подключения к сетям Теплоснабжающей организации или ТСК до общедомового прибора учета, Управляющей организации начисляются потери тепловой энергии на данном участке сетей, определенные расчетным путем в соответствии с действующими нормативными актами.

4.5. В случае поставки Теплоснабжающей организацией коммунальных ресурсов ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, с подтверждением двухсторонним актом вины Теплоснабжающей организации, размер платы за поставленные коммунальные ресурсы на содержание общего имущества многоквартирных домов изменяется в порядке, определенном нормативными правовыми актами, регулирующими порядок предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Стоимость поставленных Управляющей организации коммунальных ресурсов рассчитывается Теплоснабжающей организацией по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

5.2. Ориентировочная цена настоящего договора составляет _____ руб. (сумма прописью руб.), кроме того НДС (___%) _____ руб. (сумма прописью руб.) по тарифам, действующим на дату заключения договора. Сумма НДС, подлежащая уплате по данному договору, определяется на дату реализации товаров (работ, услуг) по действующей ставке в соответствии с НК РФ.

В случае изменения тарифов на тепловую энергию и (или) теплоноситель, цена настоящего договора подлежит изменению с даты введения в действие новых тарифов на тепловую энергию и (или) теплоноситель.

5.3. Изменение тарифов и нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не требуют переоформления договора и становятся обязательным для Сторон с даты введения их в действие.

5.4. Окончательная сумма договора определяется на основании стоимости фактически потребленных коммунальных ресурсов за весь период действия настоящего

договора.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Расчетный период по настоящему договору принимается равным календарному месяцу.

6.2. Расчет по настоящему договору производится путем внесения Управляющей организацией до _____ числа месяца, следующего за расчетным периодом, платы Теплоснабжающей организации за коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах.

6.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

6.4. При осуществлении платежа за коммунальные ресурсы на расчетный счет Теплоснабжающей организации, указанный в договоре, Управляющая организация указывает в платежных документах номер настоящего договора, счета (счета-фактуры), на основании которых осуществляется платеж.

6.5. Если поступившая от Управляющей организации плата превышает текущие обязательства Управляющей организации по начисленным платежам, разница относится на погашение имеющейся задолженности за наиболее ранние периоды, либо относится в счет будущих платежей Управляющей организации, при отсутствии задолженности перед Теплоснабжающей организацией.

6.6. По инициативе любой из Сторон, не реже 1 раза в квартал, проводится сверка расчетов. Сторона, иницилирующая проведение сверки, составляет и направляет в адрес другой стороны акт сверки расчетов в двух экземплярах. Сторона, получившая акт сверки должна рассмотреть его, подписать, скрепить печатью и 1 экземпляр вернуть в адрес другой стороны.

При не поступлении ответа (мотивированных возражений) в течение 10 (Десяти) рабочих дней после направления акта сверки расчетов, акт считается согласованным Сторонами.

6.7. При обнаружении в платежном документе ошибок, Управляющая организация должна письменно заявить об этом Теплоснабжающей организации. В течении 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения заявления Управляющей организации, Теплоснабжающая организация проверяет расчеты и результат проверки сообщает Управляющей организации, при наличии оснований, производит перерасчет за указанный в заявлении период в пределах сроков исковой давности. Перерасчет производится в следующих расчетных месяцах.

6.8. Неполучение расчетных документов не снимает обязательств Управляющей организации по оплате за коммунальные ресурсы в установленные п.6.2. настоящего договора сроки. Управляющая организация вправе самостоятельно получить счет-фактуру и акт в Теплоснабжающей организации.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество и соблюдение режима подачи коммунальных ресурсов в соответствии с требованиями нормативных актов РФ в сфере теплоснабжения на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения на основании Акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон *при условии надлежащего исполнения ТСК обязанностей по передаче коммунальных ресурсов по принадлежащим ей сетям.*

7.2. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Управляющей организацией за недоотпуск коммунальных ресурсов или несоответствие качества, вызванные:

– неправильными действиями персонала Управляющей организации или потребителей (ошибочное включение, отключение или переключение, механическое повреждение и т.п.);

– условиями ограничения или прекращения подачи коммунальных ресурсов, предусмотренными настоящим договором.

7.3. Если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, Управляющая организация обязана возместить потребителям убытки, в том числе вызванные внесением потребителями платы Теплоснабжающей организации за не предоставленные коммунальные услуги или коммунальные услуги ненадлежащего качества.

7.4. Управляющая организация несет ответственность за свои действия и действия потребителей, повлекшие нарушение показателей качества коммунального ресурса и (или) объемов поставляемого коммунального ресурса, за умышленный вывод из строя общедомовых приборов учета или иное воздействие на приборы учета с целью искажения их показаний в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Если в результате действий Управляющей организации, а также аварий на внутриквартирном оборудовании потребителей имел место недоотпуск коммунальных ресурсов потребителям Теплоснабжающей организации, либо причинен ущерб Теплоснабжающей организации, ответственность по возмещению причиненных убытков возлагается на Управляющую организацию.

7.6. При просрочке платежей Управляющая организация оплачивает Теплоснабжающей организации пени в размере, определенном действующим законодательством РФ.

7.7. При наличии у Управляющей организации просроченной задолженности, Теплоснабжающая организация направляет Управляющей организации претензию о необходимости ее погашения в досудебном порядке. Срок рассмотрения претензии для Управляющей организации составляет 10 (Десять) календарных дней. В случае не урегулирования спора в досудебном порядке, Теплоснабжающая организация имеет право обратиться за взысканием задолженности в Арбитражный суд _____ области.

7.8. Стороны не несут ответственности в том случае, если надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора относят природные явления стихийного характера, исключаяющие нормальную жизнедеятельность человека; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены как непреодолимая сила, препятствующая надлежащему исполнению обязательств. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы сторона, не выполнившая (ненадлежащим образом выполнившая) свои обязательства, должна возобновить исполнение обязательств в срок, не превышающий 2 (Двух) дней с момента прекращения действия этих обстоятельств.

7.9. Управляющая организация несет ответственность за срыв пломб Теплоснабжающей организации и повторное самовольное подключение. Управляющая организация возмещает Теплоснабжающей организации понесенные ею убытки и расходы.

7.10. При обнаружении факта срыва пломб и самовольного подключения Управляющей организации, Сторонами настоящего договора составляется Акт по факту срыва пломб и самовольного подключения (далее по тексту - Акт). Для оформления данного Акта Теплоснабжающая организация уведомляет Управляющую организацию телефонограммой или факсограммой немедленно после обнаружения вышеуказанного факта.

7.11. В случае неявки уполномоченного представителя Управляющей организации в течение часа, а также отказа Управляющей организации от подписи в Акте, факт срыва

пломб Теплоснабжающей организации и повторное самовольное подключение считается установленным на основании Акта, подписанного представителем Теплоснабжающей организации. На основании Акта Теплоснабжающая организация производит расчет убытков и понесенных расходов, на основании чего выписывает платежный документ (счет-фактуру, счет), подлежащий оплате в безакцептном порядке.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Теплоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

8.2. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирных домах. При этом, Управляющая организация обязана произвести оплату поставленного до момента расторжения настоящего договора коммунального ресурса в полном объеме и исполнить иные возникшие до момента расторжения настоящего договора обязательства, в том числе обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение условий настоящего договора.

8.3. Уполномоченными лицами Сторон, ответственными за исполнение условий настоящего договора, являются:

Теплоснабжающая организация	Управляющая организация
ФИО	ФИО
Должность	Должность
Контактный телефон	Контактный телефон

8.4. В случае возникновения споров и разногласий между Сторонами настоящего Договора в связи с действительностью, исполнением, изменением или прекращением настоящего Договора, Стороны предпримут все меры для их разрешения путем переговоров.

Стороны устанавливают обязательный досудебный претензионный порядок рассмотрения споров. Все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения претензии.

8.5. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Ставропольского края. Иски к Потребителю могут быть предъявлены Теплоснабжающей организацией по своему усмотрению: по месту нахождения Потребителя, в Арбитражный суд того субъекта Российской Федерации, где осуществлялось исполнение договора, либо в Арбитражный суд Ставропольского края.

8.6. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме с приложением соответствующих доказательств.

8.7. Во всём остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

8.9. Все приложения, протоколы разногласий, изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20___ г. и действует по «___» _____ 20___ г. Договор считается ежегодно продленным, если за 30 дней до окончания срока не последует заявления одной из Сторон об отказе от исполнения настоящего договора, о заключении договора на иных условиях, или внесении изменений (дополнений) в настоящий договор.

9.2. Настоящий договор прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии Управляющей организации прекращено или она аннулирована.

9.3. Прекращение срока действия или досрочное расторжение договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возникших в период действия договора.

9.4. Стороны установили, что условия настоящего договора применяются к отношениям, которые возникли между ними с «___» _____ 20___ г., в связи, с чем расчеты в соответствии с разделом 4 настоящего договора производятся с даты указанной в настоящем пункте.

10. ТИПОВЫЕ УСЛОВИЯ АНТИКОРРУПЦИОННОЙ ОГОВОРКИ

10.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны руководствуются действующим антикоррупционным законодательством РФ, включая, но не ограничиваясь следующими документами:

- Федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»;
- Методическими рекомендациями по разработке и принятию организациями мер по предупреждению и противодействию коррупции, утвержденными Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации 08.11.2013;
- иными законодательными и нормативно-правовыми актами, методическими документами Российской Федерации.

10.2. При исполнении своих обязательств по Договору Стороны, их работники/представители обязуются не осуществлять действий, квалифицируемых применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача / получение взятки, посредничество во взяточничестве, коммерческий подкуп, посредничество в коммерческом подкупе, злоупотребление полномочиями, злоупотребление служебным положением, а также действий, нарушающих требования применимого законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. Каждая сторона Договора отказывается от стимулирования каким-либо образом работников/представителей другой Стороны (ни напрямую, ни через посредников), в том числе путем предоставления денежных сумм и иных ценностей в любой форме, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг), либо предоставления иной выгоды/ преимущества, направленных на обеспечение выполнения этим работником/представителем каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

10.4. Под действиями, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- предоставление каких-либо непредусмотренных договорными отношениями гарантий;
- неправомерное ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником/представителем в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

10.5. В случае возникновения у Стороны оснований полагать, что произошло или может произойти нарушение антикоррупционных условий, предусмотренных настоящим разделом Договора, Сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую Сторону в письменной или электронной форме в соответствии с данными, указанными в разделе «Адреса и реквизиты Сторон». В таком уведомлении Сторона должна указать на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основания полагать, что Стороной, ее работниками/представителями совершено или может быть совершено нарушение, запрещенное настоящим разделом Договора.

10.6. Стороны признают условия настоящего раздела существенными для целей настоящего Договора.

10.7. Стороны гарантируют полную конфиденциальность по вопросам исполнения антикоррупционных условий настоящего Договора, а также отсутствие неправомерных негативных последствий, как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников/представителей обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10.8. Стороны настоящего Договора признают необходимость и правомерность проведения процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены недобросовестными действиями своих работников/представителей в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

10.9. В целях предупреждения фактов коррупционных и мошеннических действий Стороны предоставляют друг другу контакты Единой горячей линии для сообщений о фактах коррупции (контактные данные горячей линии указаны на официальном сайте ООО «Газпром энергохолдинг»).

11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ²

Неотъемлемой частью договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Договорные величины отпуска тепловой энергии (в качестве компонента, используемого на подогрев воды) и теплоносителя в целях содержания Управляющей организацией общего имущества многоквартирных домов.

Приложение № 2. Перечень многоквартирных домов (МКД), находящихся в управлении Управляющей организации.

Приложение № 3. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

Приложение № 4. Температурный график работы теплосети.

Приложение № 5. Информация о коллективных (общедомовых) приборах учета тепловой энергии, установленных в многоквартирных домах.

Приложение № 6. Информация о составе площади многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации.

Приложение № 7. Сведения о количестве зарегистрированных (проживающих) потребителей.

Приложение № 8. Отчет о потреблении тепловой энергии по приборам узла учета тепловой энергии.

Приложение № 9. Акт приема-передачи.

² Приложения могут добавляться или видоизменяться, в соответствии с необходимым форматом ведения договорных отношений с Управляющими организациями

М.П.

Приложение № 2
к договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)
№ _____ от «___» _____ 20___г.

*Перечень многоквартирных домов (МКД),
находящихся в управлении Управляющей организации*

<i>№ пп</i>	<i>Адрес МКД</i>	<i>Реквизиты документов, на основании которых осуществляется управление МКД</i>	<i>Дата начала управления</i>

Теплоснабжающая организация:

_____/_____/_____
МП

Управляющая организация:

_____/_____/_____
МП

Приложение № 3
к договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)
№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

АКТ
разграничения балансовой принадлежности
и эксплуатационной ответственности

Мы, нижеподписавшиеся,

Представитель Теплоснабжающей организации

(наименование организации)

(должность, фамилия, имя, отчество)

Представитель Теплосетевой компании

(наименование организации)

(должность, фамилия, имя, отчество)

Представитель Управляющей организации

(наименование организации)

(должность, фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что:

Границей раздела балансовой принадлежности тепловых сетей к зданию по адресу:

является:

Границей раздела эксплуатационной ответственности сторон к зданию по адресу:

является:

СХЕМА ПОДКЛЮЧЕНИЯ с ПРИВЯЗКОЙ (без масштаба)

Теплоснабжающая организация	Теплосетевая компания	Управляющая организация
_____/_____/_____ МП	_____/_____/_____ МП	_____/_____/_____ МП

Температурный график работы теплосети

Теплоснабжающая организация:

Теплоснабжающая организация:

Управляющая организация:

_____ / _____
МП

Приложение № 5
к договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)
№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

Информация о
коллективных (общедомовых) приборах учета тепловой энергии, установленных в
многоквартирных домах

№№ п/п	Наименование объектов Управляющая организация (субабонентов)	Адрес теплового узла	Номер прибора	Тип прибора	Характеристика

Теплоснабжающая организация:

_____/_____/_____
МП

Управляющая организация:

_____/_____/_____
МП

Приложение № 6
к договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)
№ _____ от « _____ » _____ 20__ г.

*Информации о составе площади
многоквартирных домов, находящихся в управлении Управляющей организации*

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Общая площадь МКД, м ²	в том числе		
			Общая площадь жилых помещений в МКД, м ²	Общая площадь нежилых помещений, не относящихся к общему имуществу МКД, м ²	Общая площадь нежилых помещений, относящаяся к общедомовому имуществу МКД, м ²

Площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определенная как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенная для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

Теплоснабжающая организация:

_____ / _____ /

МП

Управляющая организация:

_____ / _____ /

МП

Приложение № 7
к договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)

№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Сведения
о количестве зарегистрированных (проживающих) потребителей

Адрес	Количество зарегистрированных (проживающих) человек	Площадь квартиры	Тип собственности*

*- Муниципальная/частная/не определен/общежитие/служебная

Теплоснабжающая организация:

_____/_____/_____
МП

Управляющая организация:

_____/_____/_____
МП

Приложение № 8
к договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

ДОГОВОР № _____

Отчет

о потреблении тепловой энергии по приборам узла учета тепловой энергии

наименование организации, объект, по месту установки узла учета

адрес по месту установки узла учета

за _____ 20__ г.

Период отчета		Количество теплоносителя		Количество тепловой энергии	Время (не) работы	Показания по счетчику ГВС
дата	время	по подаче ()	по обратке ()	()	()	()
с						
по						
ИТОГО						

$Q =$ _____ (Гкал)

$Q_{гвс} =$ _____ (Гкал)

$V_{подп} =$ _____ (m^3)

Количество дней по среднему: _____ + _____ = _____
всего за отчет

Руководитель _____

подпись _____

должность, Ф.И.О.

тел. _____

МП _____

Ответственный исполнитель _____ тел. _____

должность

подпись _____

фамилия, имя, отчество

Принял _____

Согласованная сторонами форма

отчета о потреблении тепловой энергии по приборам учета тепловой энергии

Теплоснабжающая организация:

Управляющая организация:

_____/_____/_____
МП

_____/_____/_____
МП

Приложение № 9
к Договору теплоснабжения
(в целях содержания общего имущества многоквартирных домов)
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

Форму утверждаю:
Управляющая организация

Форму утверждаю:
Теплоснабжающая организация

МП

Акт приема-передачи

№ _____ от _____

_____, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице _____

(наименование организации)

действующего на основании _____

_____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____

(наименование организации)

действующего на основании _____

(должность, ФИО)

№	Наименование товара (работы, услуги)	Кол-во	Ед.	Цена/тариф, руб.	Стоимость, руб.	Сумма НДС, руб.	Стоимость всего с НДС, руб.
1	Тепловая энергия		Гкал				
2	Теплоноситель		м³				
Итого:							

Общая сумма за отчетный период с «__» _____ 20__ по «__» _____ 20__ составила _____ руб., (сумма прописью) в т. ч. НДС _____ руб., (сумма прописью)

Стороны уполномочивают, что оплата за поставленную продукцию будет произведена не позднее сроков, оговоренных в договоре № _____ от «__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен на одном машинописном листе в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

Теплоснабжающая организация: _____ / _____

Управляющая организация: _____ / _____

МП

МП