

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № _____

г. Котельниково

« ___ » _____ 201 г.

Муниципальное унитарное предприятие МУП «Тепловые сети», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице директора Текучева Андрея Васильевича, действующего на основании устава, с одной стороны и потребители – физические лица, проживающие в многоквартирных домах г. Котельниково и получающие тепловую энергию по адресам: по адресу: г. Котельниково, ул. _____ д. ___ кв. ___, именуемые в дальнейшем Потребитель с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) об отпуске и потреблении тепловой энергии.

1. Общие положения

1. При исполнении Договора, а также по вопросам, не оговоренным Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующими нормативными правовыми актами и рекомендациями, в том числе:

- Гражданским законодательством;
- Жилищным законодательством;
- Федеральным законом от 03.03.2018 г. № 59-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации». Утверждены Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808;
- «Правилами Осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами». Утверждены Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416;
- «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок». Утверждены приказом Минэнерго России от 24.03.2003 г. № 115;
- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда». Утверждены Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170;
- «Строительными нормами и правилами»;
- «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя». Утверждены Постановлением правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034;
- Нормативными правовыми актами Волгоградской области и органа местного самоуправления г. Котельниково;
- Постановлениями Комитета тарифного регулирования Волгоградской области.

2. Предмет договора

Предметом Договора является купля-продажа (отпуск-потребление) тепловой энергии, передаваемой с сетевой водой и приобретаемой Потребителем у Теплоснабжающей организации для нужд отопления помещений в многоквартирных домах по адресу: г. Котельниково, ул. _____ д. ___ кв. ___ в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, а также связанные с этим коммерческие расчеты Сторон.

3. Обязательства Сторон

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Отпускать тепловую энергию Потребителю для отопления на границу раздела эксплуатационной ответственности в соответствии с установленными Договором условиями, а также при наличии акта готовности систем теплоснабжения дома к работе в отопительном периоде.

3.1.2. Обеспечивать начало и окончание отопительного периода в соответствии со сроками, определяемыми органом местного самоуправления (Администрацией Котельниковского городского поселения). Для расчета плановых объемов теплоснабжения принимать продолжительность отопительного периода 183 суток (с 15 октября по 15 апреля);

3.1.3. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии.

3.1.4. Поддерживать на котельной и на границе эксплуатационной ответственности сторон качество поставляемой тепловой энергии согласно температурному графику, *приложение №1 к настоящему договору*, с допуском отклонения температуры теплоносителя ± 3 градуса по Цельсию.

3.1.5. Извещать Потребителя о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии при производстве внеплановых ремонтов (в отопительный период) - за 24 часа.

Перерыв, прекращение или ограничение подачи тепловой энергии без согласования с Потребителем и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварий с последующим оповещением Потребителя в минимальные сроки.

3.2. Потребитель обязуется:

3.2.1. Своими силами или в соответствии с договорами, заключенными со специализированной организацией (управляющей компанией) выполнять следующее:

3.2.2.1. Осуществлять обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем в доме.

3.2.2.2. Обеспечивать в установленном порядке доступ представителей Теплоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам, а также общедомовым приборам учета тепловой энергии и теплоносителя.

3.2.2.3. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплоснабжения, общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (при их наличии) согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям Теплоснабжающей организации. Готовность систем теплоснабжения и общедомового прибора учета к отопительному периоду оформлять Актом готовности и предоставлять его в адрес Теплоснабжающей организации ежегодно до 01 октября..

3.2.2.4. Своевременно предоставлять в Теплоснабжающую организацию информацию обо всех переключениях, отключениях. Оперативно информировать об авариях, отказах, пожарах и иных неисправностях, возникающих в системах теплоснабжения и учета тепловой энергии, с указанием времени по тел.: 3-12-19; 3-37-09.

3.2.2.5. Обеспечивать обслуживание систем отопления, а также обеспечивать техническую эксплуатацию общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (при их наличии), персоналом, прошедшим специальное обучение и имеющим удостоверения, а также назначить приказом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя и учет потребляемой тепловой энергии.

3.2.2.6. Производить слив теплоносителя из систем теплоснабжения при аварийном прекращении циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения дома при отрицательной температуре наружного воздуха в целях недопущения размораживания внутридомовой системы отопления.

3.2.2.7. Не допускать:

- слив сетевой воды, заполнения систем теплоснабжения без разрешения Теплоснабжающей организации. Пуск теплоносителя в системы теплоснабжения или

их отдельные части, а также отключение их производить с разрешения Теплоснабжающей организации с составлением соответствующих двусторонних актов;

- самовольного присоединения новых теплопотребляющих установок к сетям Теплоснабжающей организации;
- увеличения присоединенной тепловой мощности (в том числе самовольного увеличения поверхности нагрева отопительных приборов) сверх предусмотренной ранее выданными техническими условиями и договором без согласования с Теплоснабжающей организации;
- разбора и нарушения норм качества (в т.ч. повышения жесткости) сетевой воды.

3.2.2.8. Выполнять в согласованные сроки требования Теплоснабжающей организации:

- по прекращению нарушений режимов потребления тепловой энергии и норм качества сетевой воды;
- по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии обеспечению сохранности систем теплопотребления. При невыполнении действий по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии Потребитель обязан допустить к теплопотребляющим установкам представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления.

3.2.2.9. Выполнять капитальный ремонт и реконструкцию систем отопления, установку (замену) общедомового прибора учета тепловой энергии: в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и проектной документацией, согласованной Теплоснабжающей организацией.

3.2.2.10. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя к автоматизированной информационно-измерительной системе коммерческого учета и автоматизированной системе передачи показаний приборов учета.

3.2.3. Предоставлять Теплоснабжающей организации сведения о переустройстве жилых помещений, связанном с изменением теплопотребления.

3.2.4. Сообщать об изменении способа управления. За 30 дней до прекращения непосредственного управления сообщить письменно Теплоснабжающей организации о расторжении договора теплоснабжения и произвести полную оплату за тепловую энергию на отопление.

3.2.5. Проводить разъяснительную работу по своевременной оплате коммунальных услуг по отоплению с собственниками (пользователями) помещений, имеющими задолженность по оплате коммунальных услуг более 3-х расчетных периодов.

4. Права Сторон

4.1. Теплоснабжающая организация имеет право:

4.1.1. Ограничить подачу тепловой энергии Потребителю (за счет уменьшения подачи теплоносителя) полностью или частично, предварительно уведомив уполномоченного представителя, в случаях:

- неудовлетворительного технического состояния систем теплопотребления, угрожающего аварией, отказом или создающего угрозу для жизни людей;
- по предписанию представителей органов, уполномоченных осуществлять государственный надзор;
- присоединения тепловых энергоустановок до приборов учета;
- нарушения или изменения схемы учета тепловой энергии;
- в случаях возникновения(угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения (для проведения внеплановых ремонтов оборудования котельной и тепловых сетей) в соответствии с графиками аварийного ограничения;
- в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

4.1.2. Потребитель наделяет Теплоснабжающую организацию правом требования от управляющей организации (оказывающей услуги и выполняющей работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме):

- отключения самовольно подключенных к системам теплоснабжения теплоиспользующих установок;
- устранения утечек сетевой воды, причин нарушения норм качества сетевой воды, в т.ч. повышения ее жесткости;
- возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) управляющей организации, в том числе в следствии утечек сетевой воды на внутридомовых инженерных сетях отопления, на основании двухстороннего акта;
- проведения действий по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии либо допуска к теплоснабжающим установкам представителей Теплоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению режима потребления.

4.1.3. Теплоснабжающая организация не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего имущества Потребителей. Обязанности «Теплоснабжающей организации» ограничиваются бесперебойной подачей коммунальных ресурсов до границы эксплуатационной ответственности (внешней стены многоквартирного дома).

4.2. Потребитель имеет право:

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплоснабжающей установки, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию о времени отключения по тел. 3-12-19; 3-37-09 (аварийно-диспетчерская служба – круглосуточно в отопительный период и с 8.00 ч. до 17.00 ч в летний период).

4.2.2. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах Потребителя. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Потребителя от обязанности произвести оплату тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего договора. Заявленная ошибка учитывается Теплоснабжающей организацией в следующем расчетном периоде.

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

4.2.4. Требовать от Теплоснабжающей организации снижения платы за тепловую энергию, поставленную на границу эксплуатационной ответственности: не в полном объеме, либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо со сниженными параметрами качества, с учетом требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Требования должны быть обоснованы двухсторонними актами.

5. Учет тепловой энергии

5.1. Учёт количества поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии производится в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.

5.2. Количество поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии, определяется по показаниям общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями «Правил по учету тепловой энергии, теплоносителя» и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений, за вычетом объемов отпуска тепловой энергии собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией. При этом учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начинаться с перво-

го числа месяца, следующего за месяцем ввода приборов учета в эксплуатацию. Точкой учета является граница эксплуатационной ответственности сторон.

5.3. При установке приборов учета не на границе эксплуатационной ответственности дополнительно учитываются тепловые потери на участке тепловой сети, находящейся у Потребителя в эксплуатационной ответственности, и определяемые расчетным методом.

5.4. Журнал учета тепловой энергии, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются Потребителем в теплоснабжающую организацию в сроки, не позднее 5 числа месяца, следующего, за расчетным. С 23 по 25 число расчетного месяца данные учета тепловой энергии теплоносителя передаются Потребителем в Теплоснабжающую организацию по тел.:3-12-19.

5.5. При отсутствии у Потребителя общедомового прибора учета тепловой энергии, или при выходе его из строя, снятии приборов учета и регистрации на ремонт и поверку сроком более 30 календарных дней, а также при несоблюдении Потребителем установленных настоящим договором сроков предоставления Энергоснабжающей организации показаний приборов учета, количество поданной и использованной тепловой энергии определяется по утвержденным расчетным нормативам на отопление.

5.6. Ежемесячно, не позднее 25 числа расчетного месяца, между Теплоснабжающей организацией и уполномоченным представителем Потребителя производится сверка ежемесячного количества потребленной в многоквартирном доме тепловой энергии с составлением двухстороннего акта о количестве поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии.

5.7. При неявке уполномоченного представителя Потребителя в установленный Договором срок для сверки ежемесячного количества поданной (использованной) тепловой энергии, энергия считается использованной в количестве, указанном в акте Теплоснабжающей организацией.

5.8. При не подписании акта о количестве поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии, Потребитель составляет письменное возражение по акту.

5.9. Теплоснабжающая организация рассматривает возражения Потребителя по акту в срок не более 3 рабочих дней со дня их получения.

5.10. По результатам рассмотрения возражений Потребителя по акту Теплоснабжающая организация составляет, подписывает и направляет Потребителю новый акт о количестве поданной и использованной тепловой энергии, либо письменно извещает Потребителя об отклонении возражений Потребителя с указанием оснований такого отклонения.

Отклонение возражений Теплоснабжающей организацией Потребитель вправе обжаловать в арбитражном суде. До вступления в законную силу решения арбитражного суда объем тепловой энергии принимается по данным Теплоснабжающей организации.

5.12. Для постоянной связи Сторон, согласования различных вопросов, связанных с отпуском и потреблением тепловой энергии и теплоносителя, а также для подписания 2-х стороннего акта приема-передачи, Потребитель определяет своего ответственного уполномоченного в лице _____ тел. _____.; Теплоснабжающая организация определяет своего ответственного уполномоченного в лице инженера абонентской службы – Козиной Елены Михайловны тел.:3-12-19.

6. Цена договора и порядок расчетов

6.1. Расчеты за тепловую энергию по настоящему договору производятся Потребителем в адрес теплоснабжающей организации в следующем порядке:

а) при отсутствии общедомового прибора учета тепловой энергии – по утвержденным нормативам потребления коммунальных услуг, по цене с 01.07.2018 г. – 2127,80 рублей за одну гигакалорию; а для потребителей котельной ДОС с 01.07.2018 г. – 1723,37 рублей за одну гигакалорию;

б) при наличии общедомового прибора учета тепловой энергии - на основании данных по расходу тепловой энергии за расчетный период, определенных при помощи общедомовых приборов учета тепловой энергии, по цене с 01.07.2018 г. – 2127,80 рублей за одну гигакало-

рию, а для потребителей котельной ДОС с 01.07.2018 г. – 1723,37 рублей за одну гигакалорию;

Расчеты за тепловую энергию на основании данных, определенных при помощи общедомовых приборов учета, начинаются не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, если иное не определено дополнительным соглашением сторон.

Цена договора носит приблизительный характер и может изменяться в зависимости от изменения тарифа.

6.2. Тариф на тепловую энергию утверждается и изменяется органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством; изменение тарифа не является основанием для переоформления договора; потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на теплоэнергию с момента их опубликования в средствах массовой информации.

Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующему тарифу со дня его введения.

6.3. Расчетным периодом за потребленную тепловую энергию определен календарный месяц.

6.4. Текущая плата за тепловую энергию производится Потребителем до 10 числа месяца, следующего за расчетным, через центры приема платежей МУП «Управляющая компания»; почтовых отделениях ФГУП «Почта России»; онлайн или терминалы ПАО «Сбербанк России» (платежных агентов) согласно договору возмездного оказания услуг, заключенному между Теплоснабжающей организацией и МУП «Управляющая компания», ФГУП «Почта России», ПАО «Сбербанк России». При этом основанием для оплаты тепловой энергии потребителями является платежный документ МУП «Тепловые сети», а местом оплаты – центры приема платежей МУП «Управляющая компания», почтовые отделения ФГУП «Почта России»; онлайн или терминалы ПАО «Сбербанк России». Для выполнения расчетов по данному договору Потребитель поручает Теплоснабжающей организации и его платежным агентам (МУП «Управляющая компания», ФГУП «Почта России», ПАО «Сбербанк России») производить обработку персональных данных собственников, пользователей жилых помещений и членов их семей, а Теплоснабжающая организация гарантирует конфиденциальность персональных данных и безопасность персональных данных при их обработке, в том числе его платежным агентом.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе:

7.1.2. Теплоснабжающая организация несет ответственность за поставку тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность. При этом размер платы за тепловую энергию изменяется в порядке, определенном «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

7.2. Границей эксплуатационной ответственности за обслуживание тепловых сетей и параметры качества тепловой энергии - является наружная стена многоквартирного дома.

7.3. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств и ответственности в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорных) в случаях:

- забастовок, затрагивающих работу Теплоснабжающей организации;
- военных действий любого характера;
- принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению условий настоящего договора;

- понижения температуры наружного воздуха ниже расчетной температуры отопления (-24°C) в части обеспечения температуры прямой сетевой воды согласно отопительному графику.
- стихийных бедствий природного характера (ураганы, обледенения, наводнения и др.)
- по причинам, не зависящим от поставщика (отсутствие воды, электроэнергии, газа)

7.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

8. Порядок урегулирования взаимоотношений

8.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением Договора, регулируются путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, факсами, заключением дополнительных соглашений. При не достижении согласия споры, связанные с заключением, изменением, исполнением, расторжением Договора рассматриваются по заявлению одной в судебном порядке. Данный пункт является соглашением об урегулировании разногласий между Теплоснабжающей организацией и Потребителем в судебном порядке.

8.2. Условия Договора могут быть пересмотрены по инициативе одной или обеих Сторон, в том числе при изменении условий работы Теплоснабжающей организации или Потребителя и при изменении законодательных и нормативных документов. Ни одна из сторон не вправе уклоняться от рассмотрения предложений по пересмотру условий Договора.

8.3. Любые изменения условий Договора оформляются дополнительным письменным соглашением Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора.

9. Особые условия

9.1. В случае выявления самовольного подключения систем теплоснабжения Потребителя, Теплоснабжающая организация имеет право в судебном порядке взыскать пятикратную стоимость, включая тарифную, за тепловую энергию, потребленную этими системами. Перерасчет за пользование тепловой энергией Потребителем производится за время со дня последней проверки Теплоснабжающей организации, но не менее чем за 6 месяцев и не более чем за 36 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено совершение указанного действия.

9.2. За слив теплоносителя и использование его не по назначению, т.е. для хозяйственно-бытовых нужд, Потребитель уплачивает Теплоснабжающей организации за потребленную тепловую энергию штраф в пятикратном размере ее тарифной стоимости из расчета $0,06 \text{ Гкал/м}^3$, за время со дня последней проверки Теплоснабжающей организации, но не менее чем за 6 месяцев и не более чем за 36 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено совершение указанного действия.

10. Срок действия договора

10.1. Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях с 01.01.2019 г. и сохраняет свое действие на протяжении периода поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом.

10.2. Обязанность оплатить коммунальные ресурсы, поставленные Потребителю до подписания настоящего Договора, возникает у Потребителя с момента первого фактического

Приложение №1 к договору теплоснабжения

Температурный график работы котельных МУП «Тепловые сети» в зависимости от температуры наружного воздуха.

Температура наружного воздуха	Температура в подающем трубопроводе T1	Температура в обратном трубопроводе T2
+10	38	33
+9	39	34
+8	41	35
+7	42	36
+6	45	38
+5	47	39
+4	49	41
+3	51	42
+2	53	43
+1	54	44
0	56	45
-1	57	47
-2	60	48
-3	61	49
-4	63	50
-5	65	51
-6	68	52
-7	70	53
-8	71	54
-9	73	55
-10	75	56
-11	76	57
-12	78	58
-13	79	59
-14	81	60
-15	83	61
-16	84	62
-17	86	63
-18	87	64
-19	89	65
-20	90	66
-21	92	67
-22	93	68
-23	94	69
-24	95	70