

**ДОГОВОР
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № ___/201___/г**

г. Мирный, Архангельская область

«___» _____ 201_ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление» (сокращенное наименование: МУП «ЖЭУ») именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация (далее ТСО), в лице директора Ковтуна Владислава Владиславовича, действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем Абонент, действующий на основании _____, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящий Договор, о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. При заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также по всем вопросам, не нашедшим отражения в Договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Архангельской области и органов местного самоуправления муниципального образования Мирный, регулирующими отношения Сторон по настоящему Договору, в том числе:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
- Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;
- Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр.
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.
- нормативами потребления коммунальных услуг, утвержденными в законном порядке.

1.2. Термины и определения в Договоре принимаются согласно указанных в п. 1.1 Договора нормативных правовых актов. В случае расхождения в толковании терминов и определений, а также требований и положений в нормативных правовых актах, принимаются положения документа более позднего срока издания.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему Договору ТСО обязуется поставлять Абоненту через присоединенную тепловую сеть тепловую энергию и теплоноситель на нужды отопления, горячего водоснабжения, за исключением коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, согласно техническим условиям на подключение теплопотребляющих установок Абонента, а Абонент обязуется принять и оплатить тепловую энергию и теплоноситель, соблюдая режим потребления тепловой энергии и теплоносителя, а также обеспечивая безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и теплоносителя.

2.2. Местом исполнения обязательств ТСО является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Абонента и тепловой сети ТСО. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон устанавливаются в Акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

2.3. Теплоснабжение осуществляется по объектам Абонента, указанным в Приложении №4 к настоящему Договору.

3. КОЛИЧЕСТВО ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.

3.1. Плановые месячные (квартальные) объемы потребления Абонентом тепловой энергии, теплоносителя (горячее водоснабжение, пар) определяются в соответствии с Приложением №2 к Договору.

*Максимальные часовые тепловые нагрузки, максимальные часовые и среднечасовые расходы теплоносителя устанавливаются по проектным данным, паспортам теплопотребляющих установок и приведены в Приложении №4.

Количество тепловой энергии, подаваемой ТСО абоненту для отопления и вентиляции, определяется в зависимости от температуры наружного воздуха.

Продолжительность отопительного периода - 249 суток согласно СП 131.13330.2012 «Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*». Начало и окончание отопительного сезона определяется постановлением Главы Администрации Мирного и актами о подключении объектов.

Договорный объем потребления тепловой энергии и теплоносителя заявляется Абонентом ежегодно до 1 марта года, предшествующего году, в котором предполагается поставка. Если объем потребления не заявлен в указанные сроки, в следующем году действуют объемы потребления текущего года.

3.2. **При наличии средств измерений** количество фактически принятых Абонентом и использованных им тепловой энергии и теплоносителя определяется в соответствии с данными средств измерений Абонента со дня подписания акта ввода в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.

Используемые приборы учета должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода приборов учета в эксплуатацию. По истечении интервала между поверками либо после выхода приборов учета из строя или их утраты, если это произошло до истечения меж поверочного интервала, приборы учета, не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, подлежат поверке либо замене на новые приборы учета.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется с помощью приборов учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности, если соглашением Сторон не определена иная точка учета.

Количество тепловой энергии, теплоносителя, полученных потребителем, определяется ТСО на основании показаний приборов учета потребителя за расчетный период.

Для объектов Абонента, находящихся в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, объем потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в соответствии с ПП РФ от 06.05.2011 №354.

Технические данные приборов учета Абонента определяются в соответствии с **Приложением №5** к Договору.

3.3. **При отсутствии средств измерений у Абонента** количество потребленных им тепловой энергии и теплоносителя определяется расчетным методом.

3.3.1. При отсутствии средств измерений у Абонента количество потребленных им тепловой энергии и теплоносителя определяется расчетным методом согласно данным по **Приложению №4** к настоящему Договору в соответствии с Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр:

- количество тепловой энергии на отопление определяется по формуле:

$$Q_{o(е)} = Q_{б} \times \frac{t_{вн} - t_{нв}^{\phi}}{t_{вн} - t_{нв}^p} \times T, \text{ Гкал,}$$

где:

$Q_{б}$ - базовый показатель тепловой нагрузки, указанный в Договоре, Гкал/ч;

$t_{вн}$ - расчетная температура воздуха внутри отапливаемых помещений, °С;

$t_{нв}^{\phi}$ - фактическая среднесуточная температура наружного воздуха за отчетный период, °С;

$t_{нв}^p$ - расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления (вентиляции);

T - время отчетного периода, час.

3.3.2. В случае если объект Абонента находится в многоквартирном доме, не оборудованном индивидуальным и коллективным (общедомовым) приборами учета тепловой энергии, объем потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется исходя из утвержденного норматива потребления коммунальной услуги в соответствии с ПП РФ от 06.05.2011 №354.

3.3.3. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем осуществляется в следующих случаях:

- а) отсутствие в точках учета приборов учета;
- б) неисправность прибора учета, истечение сроков поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, нарушение установленных пломб на средствах измерения;
- в) нарушение установленных Договором сроков представления показаний приборов учета.

3.3.4. При отсутствии в точках учета приборов учета или неисправности приборов учета более 30 суток расчетного периода определение количества тепловой энергии, расходуемого на отопление и вентиляцию, осуществляется расчетным путем и основывается на пересчете базового показателя по изменению температуры наружного воздуха за весь расчетный период.

В качестве базового показателя принимается значение тепловой нагрузки, указанное в **Приложении №4**.

Пересчет базового показателя производится по фактической среднесуточной температуре наружного воздуха за расчетный период.

3.3.5. При неисправности приборов учета, истечении срока их поверки, включая вывод из работы для ремонта или поверки на срок до 30 суток, в качестве базового показателя для расчета тепловой энергии, теплоносителя принимается среднесуточное количество тепловой энергии, теплоносителя, определенное по приборам учета за время штатной работы в отчетный период, приведенное к расчетной температуре наружного воздуха.

3.3.6. При нарушении Абонентом сроков представления показаний приборов учета тепловой энергии, количество тепловой энергии, теплоносителя, рассчитывается как для абонента, не имеющего приборов учета.

3.3.7. При выявлении нарушений в работе узла учета количество израсходованной тепловой энергии определяется расчетным методом с момента выхода из строя прибора учета, входящего в состав узла учета. Время выхода прибора учета из строя определяется по данным архива тепловычислителя, а при их отсутствии - с даты сдачи последнего отчета о теплоснабжении.

3.3.8. Количество тепловой энергии, теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение, при наличии отдельного учета и временной неисправности приборов (до 30 дней) рассчитывается по фактическому расходу, определенному по приборам учета за предыдущий период.

В случае отсутствия отдельного учета или нерабочего состояния приборов более 30 дней количество тепловой энергии, теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение, принимается равным значениям, установленным в Договоре (величина тепловой нагрузки на горячее водоснабжение) по **Приложению №4**.

3.4. Не допускается присоединение новых или реконструированных теплоснабжающих установок и тепловых сетей без узлов учета тепловой энергии и теплоносителя, а также бездоговорное теплоснабжение.

Определение количества тепловой энергии, теплоносителя при выявлении самовольного присоединения и (или) пользования системами централизованного теплоснабжения (бездоговорное потребление) производится расчетным путем в соответствии с Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр.

3.5. Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях Абонента от границы балансовой принадлежности до точки учета определяется в соответствии с согласованным актом и расчетом.

4. РЕЖИМЫ ОТПУСКА И ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ. КАЧЕСТВО ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ.

4.1. Параметры качества тепловой энергии, отпускаемой с сетевой водой:

Температура теплоносителя в подводящем трубопроводе тепловой сети на выходе из котельной МУП «ЖЭУ» должна соответствовать нормам и правилам, установленным в Российской Федерации, отклонение температуры в сторону понижения более чем на 5 градусов, не допускается.

Температура теплоносителя в обратном трубопроводе тепловой сети в точке присоединения к сетям ТСО должна соответствовать утвержденному температурному графику, отклонение температуры в сторону повышения не допускается.

Давление теплоносителя в подающем трубопроводе тепловой сети должно соответствовать расчетам гидравлической наладки и поддерживаться ТСО в течение отопительного периода. В межотопительный период давление теплоносителя в подающем или обратном трубопроводе тепловой сети от котельной МУП «ЖЭУ» должно быть не ниже 4 кг./кв.см.

4.2. Качество теплофицированной воды (теплоносителя), циркулирующей в тепловой сети должно соответствовать требованиям, указанным в **Приложении №3** к Договору.

4.3. Режим отпуска тепловой энергии:

4.3.1. Для присоединения новых, реконструируемых, перепрофилируемых или расширяемых объектов к системам коммунального теплоснабжения Абонент обязан получать технические условия на присоединение к системам теплоснабжения, выдаваемые ТСО, на основании которых Абонент разрабатывает проектную документацию в соответствии с нормативными техническими документами.

Подача теплоносителя в тепловые сети и теплоснабжающие установки новых, реконструируемых, перепрофилируемых или расширяемых объектов производится после допуска их в эксплуатацию и заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, в противном случае, пользование теплоносителем считается самовольным.

4.3.2. Для горячего водоснабжения - бесперебойное круглосуточное в течение календарного года. Допускаемая продолжительность перерывов в горячем водоснабжении: в межотопительный период - устанавливается постановлением органа местного самоуправления для проведения плановых текущего и капитального ремонтов.

4.3.3. Для отопления и вентиляции - бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода. Перерывы в теплоснабжении не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

5.1. Теплоснабжающая организация обязана:

5.1.1. Обеспечить выполнение условий договора с Абонентом и требования нормативных правовых актов и нормативно-технической документации, регулирующих вопросы теплоснабжения.

5.1.2. Подавать тепловую энергию и теплоноситель Абоненту в согласованных объемах до границы разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

5.1.3. Поддерживать давление теплоносителя в подводящем и отводящем трубопроводах в точке присоединения к источнику тепла при условии не превышении Абонентом установленных договором расхода сетевой воды в трубопроводе, находящемся на балансе Абонента, нормированных значений утечек и сливов из сетей и систем теплоснабжения, величины водоразбора из сети при открытой системе теплоснабжения, а на границах балансовой принадлежности - согласно расчетов гидравлической наладки.

5.1.4. Уведомлять абонента о начале и сроках перерывов в отпуске (уменьшении отпуска) тепловой энергии и теплоносителей:

- не позднее, чем за 3 дня в межотопительный период при проведении плановых ремонтов;
- не позднее, чем за 1 сутки в любое время года при производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварийных ситуаций на тепловых сетях и тепловых пунктах.

5.1.5. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству, количеству тепловой энергии и теплоносителя, и режиму их отпуска и потребления.

5.1.6. Производить по просьбе Абонента (за исключением аварийных ситуаций) изменение договорных величин тепловой нагрузки, максимальных часовых расходов теплоносителя, планируемого потребления тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с дополнительными соглашениями Сторон. При этом Абонент оплачивает ТСО затраты, связанные с выполнением работ по изменению объемов потребления тепловой энергии и теплоносителя и возобновлению их поставки в прежних объемах, в соответствии с калькуляцией расходов, понесенных ТСО. При отсутствии подписанного дополнительного соглашения Сторон Абонент в бесспорном порядке оплачивает поставленные ему тепловую энергию и теплоноситель в полном объеме.

5.1.7. Выдавать Абоненту технические условия на присоединение к системам теплоснабжения.

5.1.8. Участвовать в приемке в эксплуатацию устройств и сооружений для присоединения к системам теплоснабжения и узлов учета.

5.1.9. Предоставлять абоненту информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

5.2.1. Осуществлять контроль в любое время суток за соблюдением Абонентом режимов теплоснабжения и состоянием учета тепловой энергии и теплоносителя.

5.2.2. В случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии, теплоносителя, в размере, превышающем размер платы за более чем один период платежа, установленный договором, а также в случаях выявления нарушений Абонентом установленных параметров качества и (или) режима теплоснабжения ТСО вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в порядке, установленном Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 №808.

В случае если приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса в отношении нежилого помещения в многоквартирном доме вызвано наличием задолженности по договору с ТСО, у потребителя, чье ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям, указанные выше действия по ограничению или приостановлению предоставления коммунального ресурса осуществляет лицо, отвечающее за содержание внутридомовых инженерных сетей, по заявлению ТСО. Если ресурсопотребляющее оборудование такого потребителя-должника в нежилом помещении присоединено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом, введение ограничения потребления в таком нежилом помещении осуществляется ТСО в соответствии с законодательством Российской Федерации о теплоснабжении.

5.2.3. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя составить акт о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, произвести расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя и их стоимости в соответствии с действующими нормативными актами. В случае неоплаты потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования ТСО, стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления, ТСО вправе прекратить подачу тепловой энергии, теплоносителя и взыскать с Абонента, осуществившего бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя.

5.2.4. Полностью или частично прекратить подачу тепловой энергии, теплоносителя на объект Абонента в случаях неудовлетворительного состояния сетей, угрожающего аварией, пожаром или создающего угрозу жизни обслуживающего персонала, населения с последующим уведомлением Абонента в течение 1 суток со дня их введения.

5.2.5. Производить прекращение или ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя Абоненту без соответствующего его предупреждения в случае необходимости принятия неотложных мер по предотвращению и ликвидации аварий в системе ТСО с последующим уведомлением Абонента в течение 1 суток со дня их введения.

5.2.6. Доводить абоненту мероприятия, которые должны быть им выполнены для подготовки своих систем к устойчивой работе в предстоящий отопительный период, проверять выполнение этих мероприятий и не производить подачу коммунальных ресурсов на неподготовленные объекты при отсутствии к 1 сентября акта готовности систем.

5.3. Абонент обязан:

5.3.1. Обеспечить выполнение условий договора с ТСО и требования нормативных правовых актов и нормативно-технической документации, регулирующих вопросы теплоснабжения.

5.3.2. Обеспечивать эксплуатацию систем теплоснабжения, находящихся у него на балансе, режим теплоснабжения, качество и значения термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в соответствии с договором и требованиями нормативно-технических документов, а также соблюдение

установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплотребляющих установок. При наличии между энергетической установкой Абонента и сетями ТСО теплотрассы, находящейся на их балансе, потери тепловой энергии, на этом участке возмещаются Абонентом на основании расчета ТСО. Методика расчета предоставляется Абоненту по письменному запросу. Обеспечение эксплуатации систем теплоснабжения, находящихся на балансе Абонента, осуществляется Абонентом самостоятельно и (или) с привлечением обслуживающей организации. При привлечении обслуживающей организации ответственность за ее действия (бездействия) по настоящему договору несет Абонент.

5.3.3. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств.

В случае отказа Абонента от участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств, а также при не направлении Абонентом своего представителя, акты составляются ТСО в одностороннем порядке при участии 2 (двух) любых незаинтересованных лиц.

5.3.4. Осуществлять техническую эксплуатацию узлов учета как совокупность операций по обслуживанию и ремонту элементов узла учета тепловой энергии, теплоносителя, обеспечивающих достоверность результатов измерений.

5.3.5. Своевременно и в полном объеме производить оплату за полученные тепловую энергию, теплоноситель.

5.3.6. Рассматривать представленные ТСО акты сверки расчетов за потребленные тепловую энергию, теплоноситель и не позднее 7 календарных дней со дня получения акта представить в ТСО подписанный экземпляр акта сверки, либо протокол разногласий с приложением расчетов. При непредставлении Абонентом в указанный срок подписанного акта сверки расчетов, акт сверки считается принятым Абонентом без разногласий.

5.3.7. Обеспечивать учет полученной тепловой энергии, теплоносителя, для чего:

- в одно и то же время ежедневно снимать и фиксировать показания средств измерений в журнале. По требованию ТСО предоставлять отчет о ежесуточном потреблении тепловой энергии, теплоносителя согласно журналу;

- оперативно, в течение одних суток, сообщать ТСО обо всех нарушениях и неисправностях в работе приборов учета, а также по истечении межповерочного срока с указанием последних показаний приборов учета;

- производить поверку приборов учета в установленные сроки, при этом в случае несвоевременной поверки и при отсутствии пломб на приборах учета приборы учета считаются неисправными;

- обеспечивать сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, узлах учета, задвижках и других устройствах системы теплоснабжения, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности;

- назначить лицо, ответственное за учет потребления коммунальных ресурсов. Информацию о назначении лица, ответственного за учет потребления коммунальных ресурсов довести до ТСО.

5.3.8. Обеспечить ведение и хранение необходимой документации по учету (журналы, диаграммы, дискеты и т.п.), выполнение расчетов и составление отчетных документов по определению количества тепловой энергии, теплоносителя за расчетный период. Срок хранения данной документации Абонентом определяется самостоятельно, но не менее трёх лет.

5.3.9. Назначить лицо, ответственное за содержание узла учета, сохранность его оборудования, целостность пломб на средствах измерений.

5.3.10. Проводить внеочередную поверку средств измерений за счет собственных средств в следующих случаях:

а) при отсутствии в паспорте отметки о проведении поверки;

б) при установке средств измерений после их хранения без использования в течение более половины межповерочного срока;

в) при наличии погрешности показаний средств измерений;

г) при нарушении целостности пломб на средствах измерений;

5.3.11. **Не позднее 25-го числа текущего периода (месяца)**, представлять ТСО данные о показаниях средств измерений и объемах потребленных тепловой энергии, теплоносителя любым доступным способом (почтовое отправление по адресу: 164170, Архангельская область, г. Мирный, ул. Кооперативная, д.7; факсограмма 8(81834) 5-10-18; в электронном виде на электронных носителях e-mail: os@murgeu.ru – служба по работе с абонентами – юридическими лицами и ИП, murgeu@murgeu.ru - приемная), позволяющих подтвердить получение ТСО указанной информации.

При непредставлении данных в указанный срок объемы тепловой энергии, теплоносителя рассчитываются ТСО как для Абонента, не имеющего приборов учета, и подлежат оплате Абонентом.

5.3.12. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей ТСО к узлам учета и приборам учета для сверки показаний приборов учета и проверки соблюдения условий эксплуатации приборов учета.

5.3.13. Рационально использовать тепловую энергию, теплоноситель, не допускать самовольного присоединения к системе теплоснабжения, не осуществлять несанкционированный разбор сетевой воды, не допускать утечек сетевой воды тепловых систем, находящихся в его балансовой принадлежности.

5.3.14. Предоставлять субабонентам возможность присоединения к своим сетям, сооружениям и устройствам только при наличии согласования с ТСО.

5.3.15. Обеспечивать, по согласованию с ТСО, присоединение к своим сетям других потребителей (субабонентов) в соответствии с техническими условиями, выданными ТСО, в соответствии с заключенными договорами, а также вести учет потребленных субабонентами тепловой энергии, теплоносителя.

5.3.16. Своевременно, в срок не позднее 3-х календарных дней, уведомлять ТСО о передаче устройств и сооружений для присоединения к системам теплоснабжения другому собственнику (владельцу), а также при изменении абонентом реквизитов, правового статуса, организационно-правовой формы и др.

5.3.17. Немедленно сообщать ТСО обо всех нарушениях, повреждениях или неисправностях на тепловых сетях, сооружениях и устройствах, в функционировании узлов учета, которые могут нанести ущерб здоровью населения, окружающей природной среде.

При выявлении каких-либо нарушений в функционировании узла учета Абонент обязан в течение суток известить об этом обслуживающую организацию и теплоснабжающую организацию и составить акт, подписанный представителями Абонента и обслуживающей организации, после чего передать этот акт в теплоснабжающую организацию вместе с отчетом о теплопотреблении за соответствующий период в сроки, определенные договором.

При несвоевременном сообщении Абонента о нарушениях функционирования узла учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится расчетным путем.

5.3.18. Обеспечивать беспрепятственный допуск представителей ТСО в сопровождении представителя Абонента для осуществления контроля за режимом теплопотребления, техническим состоянием и эксплуатацией систем теплопотребления, для производства предварительно согласованных плановых работ по ремонту тепловых сетей, а также аварийных работ.

5.3.19. Осуществлять согласованные с ТСО меры по предотвращению повреждений системы теплоснабжения. В сроки, установленные предписаниями ТСО, выполнять меры по устранению недостатков в устройстве и эксплуатации систем теплоснабжения, узлов и приборов учета.

Выполнять требования ТСО по приведению внутренних систем теплоснабжения к проведению наладочных мероприятий и гидроиспытаниям.

5.3.20. Ежегодно к началу отопительного сезона привести в готовность к эксплуатации системы теплоснабжения объектов **и не позднее 1 сентября текущего года** представить в ТСО акты готовности систем теплоснабжения к эксплуатации:

- Акт о промывке систем центрального отопления гидравлическим способом;
- Акт об опрессовке системы отопления и теплового центра;
- Акт о готовности систем узла учета к работе в новом отопительном сезоне, подписанный Абонентом

и ТСО.

При неготовности систем теплоснабжения и (или) отсутствия акта готовности подключение неподготовленного объекта производится только после устранения недостатков.

При неготовности систем и (или) отсутствии оформленного акта готовности, включение абонентом систем теплоснабжения объекта считается самовольным.

5.3.21. Обеспечивать допуск представителей ТСО на объекты Абонента для временной установки средств измерений ТСО в целях проведения мониторинга теплопотребления и принимать под временную охрану и ответственность установленные средства измерений по акту.

5.4. Абонент имеет право:

5.4.1. Получать тепловую энергию, теплоноситель в соответствии с условиями договора.

5.4.2. Получать информацию от ТСО о количестве и качестве отпускаемых ему тепловой энергии, теплоносителя и контролировать их на границе раздела балансовой принадлежности на основании показаний своих средств измерений.

5.4.3. Требовать перерасчета за недопоставку тепловой энергии, теплоносителя и нарушение режима их отпуска, произошедших по вине ТСО. Перерасчет по факту нарушения договорных обязательств производится на основании двусторонних актов, подписанных полномочными представителями сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.4.4. Требовать отключения своих сетей от сетей ТСО для проведения неотложных работ при условии оплаты расходов ТСО, понесенных ею при осуществлении отключения (подключения) сетей Абонента.

5.4.5. Вносить в течение действия договора предложения по изменению договорных величин тепловой нагрузки, максимальных часовых расходов теплоносителей, потребления тепловой энергии и теплоносителей.

Изменение (пересмотр) тепловых нагрузок осуществляется в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (приказ Минрегиона РФ от 28.12.2009 № 610).

Присоединять к своим тепловым сетям при согласовании с ТСО субабонентов в пределах разрешенной тепловой нагрузки в порядке, предусмотренном договором и действующим законодательством.

5.4.6. По своему усмотрению, без согласования, но с письменным уведомлением ТСО, производить ремонт и модернизацию своих сетей и теплопотребляющих устройств, при условии соблюдения положений настоящего договора, требований нормативных актов и технических регламентов.

5.4.7. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине ТСО в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.5. Абонент не имеет права:

5.5.1. Без согласования с ТСО переоборудовать тепловые пункты, заменять и изменять размеры потокоограничивающих, смесительных и наладочных шайб, сопел, клапанов и подобных устройств, подключать теплопотребляющие устройства и объекты в обход узлов учета.

5.5.2. Самовольно присоединять к своим сетям теплопотребляющие устройства и других потребителей (субабонентов).

5.5.3. Самовольно присоединяться к тепловым сетям ТСО.

5.5.4. Осуществлять несанкционированный отбор сетевой воды, не предусмотренный условиями договора.

6. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

6.1. Расчетным периодом является 1 (один) календарный месяц.

6.2. Расчеты за тепловую энергию, теплоноситель производятся Абонентом ежемесячно в соответствии с данными учета по показаниям средств измерений Абонента, а при их отсутствии – расчетным методом, на основании счета, счета - фактуры, Акта выполненных работ, направленных ТСО Абоненту.

6.3. Абонент оплачивает тепловую энергию, теплоноситель по тарифу, установленному органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов для данной категории потребителей. Изменение тарифов на коммунальные услуги отслеживается Абонентом самостоятельно.

6.4. Сумма, подлежащая оплате Абонентом за тепловую энергию, теплоноситель определяется как произведение определенного в соответствии с настоящим Договором объема тепловой энергии, теплоносителя в месяце, за который осуществляется оплата, и тарифа на тепловую энергию, теплоноситель.

6.5. Расчет за поставляемую тепловую энергию, теплоноситель производится в следующем порядке:

6.5.1. 35 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии и (или) теплоносителя, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до 18-го числа текущего месяца, и 50 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии и (или) теплоносителя, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до истечения последнего числа текущего месяца, на основании счета выставленного ТСО;

6.5.2. **оплата за фактически потребленную** в истекшем месяце тепловую энергию и (или) теплоноситель с учетом средств, ранее внесенных потребителем в качестве оплаты за тепловую энергию в расчетном периоде, осуществляется **до 15-го числа месяца, следующего за месяцем**, за который осуществляется оплата на основании счета, счета-фактуры выставленного ТСО. В случае если объем фактического потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя за истекший месяц меньше договорного объема, определенного договором теплоснабжения, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц.

6.6. Плановая общая стоимость потребляемой тепловой энергии и (или) теплоносителя в месяце, за который осуществляется оплата, рассчитывается как произведение определенного договором теплоснабжения договорного объема потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя в месяце, за который осуществляется оплата, и тарифа на тепловую энергию и (или) теплоноситель или цены, определяемой по соглашению Сторон.

6.7. Оплата производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет ТСО платежным поручением с указанием номера Договора, номера оплачиваемого счета, счета-фактуры и оплачиваемого периода (месяца). В случае если в платежном документе назначение платежа не указано (либо указано с ошибками, в частности, указаны номера несуществующих документов, указаны номера документов, оплаченных ранее, в т. ч. по другому Договору, либо в качестве назначения платежа указано: «оплата задолженности», «оплата по акту сверки» и т.п.), а также в случае, когда сумма платежа по документу превышает сумму соответствующего документа, назначение платежа (переплаты) считается неопределенным, и платеж засчитывается в погашение задолженности за поставленные коммунальные ресурсы, возникшей на наиболее раннюю дату.

6.8. Абонент, получивший от ТСО Акт выполненных работ не позднее 5 рабочих дней со дня получения, обязан представить ТСО подписанный экземпляр Акта, либо протокол разногласий с приложением необходимых расчетов. При непредставлении Абонентом в указанный срок подписанного Акта, он считается принятым Абонентом без разногласий.

6.9. При наличии разногласий по объемам потребленной тепловой энергии, теплоносителя и (или) их стоимости за расчетный период Абонент обязан оплатить ТСО в установленный п.6.5. срок сумму, относительно которой за указанный период у него отсутствуют разногласия.

6.10. Днем оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет ТСО.

6.11. Ошибки, допущенные Абонентом при выписке и оплате платежных документов, учитываются ТСО по мере их выявления. При обнаружении ошибки в учете тепловой энергии, теплоносителя ТСО производит перерасчет в следующем расчетном периоде.

6.12. За нарушение сроков оплаты, установленных п. 6.5.2 Договора, Абонент обязан уплатить ТСО неустойку в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. **ТСО и Абонент несут ответственность:**

- За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. **ТСО несет ответственность:**

- За соблюдение параметров качества и режима теплоснабжения в объеме, предусмотренном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

- За ущерб, причиненный Абоненту в случаях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Абонент несет ответственность:

- За ущерб, причиненный ТСО или системам теплоснабжения ТСО, в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

- За целостность и сохранность пломб на средствах измерений, и других устройствах, находящихся в его эксплуатационной ответственности.

- За достоверность информации по учету тепловой энергии, теплоносителя.

- За нарушение сроков оплаты тепловой энергии, теплоносителя.

- За действия (бездействие), препятствующие проведению ТСО ремонтных работ.

- За умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний.

7.3.1. При нарушении режима потребления тепловой энергии, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя над Договорным объемом потребления исходя из Договорной величины тепловой нагрузки, или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Абонент обязан оплатить ТСО объем сверх Договорного, безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

7.3.2. Вред, причиненный абонентом жизни, здоровью и имуществу исполнителя (управляющей компании в многоквартирном доме) или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для абонента в нежилом помещении в многоквартирном доме), подлежит возмещению абонентом по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

8.1. Настоящий Договор заключен на период с _____._____.201__ г. по _____._____.201__ г. и вступает в силу со дня подписания обеими Сторонами.

8.2. Договор по истечении срока действия считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из Сторон не позднее, чем за месяц до окончания срока действия договора не предложит расторгнуть его и (или) внести изменения в договор.

8.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут до истечения срока его действия по соглашению Сторон или по основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Обязательства по Договору считаются исполненными после выполнения всех расчетов между Сторонами.

8.5. Заключение Сторонами нового Договора не является основанием для прекращения неисполненных обязательств по настоящему Договору.

8.6. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем проведения переговоров, обмена письмами.

При не достижении согласия по результатам переговоров и обмена письмами Стороны (одна из Сторон) обращаются за разрешением разногласий в Арбитражный суд Архангельской области (Договорная подсудность).

8.7. По всем вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Договоре, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

8.8. Уполномоченными должностными лицами Сторон, ответственными за исполнение условий настоящего Договора, являются:

8.8.1. От Теплоснабжающей организации: главного инженера МУП «ЖЭУ» Долголенко Сергея Александровича, тел./факс (81834) 5-10-15.

8.8.2. От Абонента: _____
(Ф.И.О., должность, контактные данные)

8.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

- Приложение №1 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон» с приложением Схем разграничения эксплуатационной и балансовой принадлежности тепловых сетей;

- Приложение №2 «Договорные объемы потребления тепловой энергии, теплоносителя (ГВС, пар)».

- Приложение №3 «Качество отпускаемой тепловой энергии и теплоносителя»;

- Приложение №4 «Объекты теплоснабжения. Расчетные часовые нагрузки».

- Приложение №5 «Технические данные приборов учета».

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Теплоснабжающая организация»

«Абонент»

Муниципальное унитарное предприятие
«Жилищно-эксплуатационное управление»
(сокращенное наименование - МУП «ЖЭУ»)

Адрес: ул. Кооперативная, д. 7, г. Мирный,
Архангельская область,
Российская Федерация, 164170
тел/факс: (81834) 5-10-15, 5-10-18
e-mail: murgeu@murgeu.ru
ИНН/КПП 2925003747/292501001, ОГРН
1022901468039, ОКПО 44404655, ОКОНХ 90110
р/с 40702810100000000007
в ПУ Банка России Октябрьское
г. Мирный-12, БИК 041122002

Директор МУП «ЖЭУ»

Начальник...

_____ В.В. Ковтун
м.п.

_____ / _____
м.п.

**Акт
разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и
эксплуатационной ответственности сторон**

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление» (сокращенное наименование - МУП «ЖЭУ») именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация (далее ТСО), в лице директора Ковтуна Владислава Владиславовича, действующего на основании Устава предприятия, с одной стороны, Муниципальное унитарное предприятие Мирного «Мирнинская жилищно-коммунальная компания» именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, и _____ именуемое в дальнейшем Абонент, в лице _____, действующее на основании _____, с третьей стороны, а при совместном упоминании именуемые Стороны, составили настоящий Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон:

1 В эксплуатационной ответственности ТСО находятся тепловые сети Ду=___ до внешней стены многоквартирного дома по ул. ___ со стороны тепловых сетей.

2 В эксплуатационной ответственности Управляющей организации находятся сети теплоснабжения от внешней стены многоквартирного дома по ул. _____ до стены нежилого помещения Абонента, включая стояки отопления и горячего водоснабжения, расположенные в пределах нежилого помещения.

3 В эксплуатационной ответственности Абонента находятся сети теплоснабжения внутри нежилого помещения по ул. _____ пом. _____, за исключением стояков отопления и горячего водоснабжения до первого отключающего устройства со стороны стояка (т. В), либо до первого сварного или разборного соединения (т. А).

4 Граница балансовой принадлежности совпадает с границей эксплуатационной ответственности:

Схема прилагается.

Теплоснабжающая организация

Абонент

_____ В.В. Ковтун

М.П.

_____ / _____

М.П.

Управляющая организация

_____ / _____

М.П.

Договорные объемы потребления тепловой энергии, теплоносителя (ГВС, пар)

Объекты Абонента: нежилые помещения (площадь – _____м²), расположенные в МКД (ул. _____, д. _____, пом. _____)

Период теплопотребления	Водяная система теплоснабжения			Объем теплоносителя, куб.м
	Тепловая энергия на		Итого тепловой энергии, Гкал (2+3)	
	отопление, Гкал	горячее водоснабжение, Гкал		
Январь				
Февраль				
Март				
I квартал				
Апрель				
Май				
Июнь				
II квартал				
Июль				
Август				
Сентябрь				
III квартал				
Октябрь				
Ноябрь				
Декабрь				
IV квартал				
В целом за год				

Теплоснабжающая организация

Абонент

_____ В.В. Ковтун
м.п.

_____/_____
м.п.

Качество отпускаемой тепловой энергии и теплоносителя

№ п/п	Наименование параметра	Единица измерения	Количество
1	Прозрачность по шрифту, не менее	см	40
2	Общая жесткость, не более	мг-экв./л	0,3
3	Содержание соединений железа (в пересчете на Fe), не более	мг/л	0,3
4	Содержание растворенного кислорода, не более	мкг/кг	50
5	Содержание свободной углекислоты	мг/л	следовое
6	Значение pH при 25 °С		7-8,5
7	Содержание нефтепродуктов, не более	мг/кг	0,1
8	Давление в тепловой сети на выходе источника (котельные)	кг/кв.см	7,8-8,0/1,9-2,1

Теплоснабжающая организация

Абонент

_____ В.В. Ковтун
м.п.

_____ / _____
м.п.

**Объекты теплоснабжения.
Расчетные часовые нагрузки.**

№ п/п	Наименование здания (сооружения), адрес	Q _{расч.} , Мкал/час	Q _{гвс} ср.час, Мкал/час	G _{гвс} ср.час, куб. м/час
1	нежилые помещения (площадь _____м ²), расположенные в МКД (ул. _____, д. _____, пом. _____)	По нормативу: _____ Гкал/м ²	По нормативу: 0,06 Гкал/м ³	По расчету: _____ м ³ /час

Теплоснабжающая организация

Абонент

_____ В.В. Ковтун
м.п.

_____/_____
м.п.

Технические данные приборов учета

№ п/п	Наименование здания (сооружения), адрес	УУТЭ		УУГВ		
		Тип прибора	Заводской номер	Тип прибора	Заводской номер	Дата первичной поверки
1	нежилые помещения (площадь _____м ²), расположенные в МКД (ул. _____, д. _____, пом. _____)	–	–			

В случае замены прибора учета и (или) отдельных частей, все изменения вносятся в настоящий Договор на основании Акта о приеме и вводе в эксплуатацию средств измерений (узлов коммерческого учета), который является неотъемлемой частью Договора № ___/201___/г от «___» _____ 201_ г.

Теплоснабжающая организация

Абонент

_____ В.В. Ковтун
м.п.

_____ / _____
м.п.