

Договор теплоснабжения № _____
(на поставку тепловой энергии и теплоносителя в целях содержания общего имущества многоквартирного дома)

г. Горячий Ключ

_____ 202__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мир Энергосервис», представленное филиалом ООО «Мир Энергосервис» г. Горячий Ключ (Филиал ООО «МЭС» г. Горячий Ключ), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице директора филиала _____, действующего на основании _____, и Положения, с одной стороны, _____, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____, действующей на основании _____, в соответствии со ст. 426 ГК РФ, п. 1 ст. 157 ЖК РФ, п. 2.3. ст. 161 ЖК РФ, "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями", утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее -Правила № 354), заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с п. 21.1 Правил № 124 Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять Исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель (на горячее водоснабжение) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а Исполнитель обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и теплоноситель на содержание общего имущества, соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых узлов и приборов учета.

1.2. Перечень и адреса многоквартирных жилых домов Исполнителя, в которые Ресурсоснабжающая организация поставляет тепловую энергию и теплоноситель, а также общая площадь всех помещений жилого дома, площадь мест общего пользования, указывается в Приложении № 1, к договору.

1.3. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с централизованной сетью теплоснабжения. В случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является внешняя граница сетей теплоснабжения Исполнителя, определяемая в соответствии с п. 1.4. настоящего договора.

1.4. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии и теплоносителя на границе раздела внутридомовых сетей и централизованных сетей теплоснабжения. При этом обслуживание внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения осуществляется Исполнителем или лицами, привлекаемыми Исполнителем по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ на внутридомовых инженерных системах в доме. Внешняя граница сетей теплоснабжения Исполнителя определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон (приложение № 2).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить качество тепловой энергии и теплоносителя в месте исполнения обязательств ресурсоснабжающей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. По требованию Исполнителя предоставлять информацию, используемую для определения объемов потребления и качества тепловой энергии и теплоносителя (на горячее водоснабжение) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Беспрепятственного доступа к приборам учета и внутридомовым инженерным системам в доме в целях проведения соответствующих проверок;

2.2.2. Участвовать в проверках, проводимых Исполнителем, на предмет достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

2.3. Исполнитель обязан:

2.3.1. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, а также их работоспособность и надлежащую эксплуатацию;

2.3.2. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать его показания за расчетный период с 23-го по 25-е число текущего месяца, а также предоставлять показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иную информацию, используемую для определения объемов потребления тепловой энергии и теплоносителя в многоквартирном доме (в том числе в целях содержания общего имущества) и передавать полученные показания Ресурсоснабжающей организации не позднее 25-го числа текущего месяца;

2.3.3. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам;

2.3.4. 1 раз в 3 месяца проводить проверку достоверности представленных потребителями сведений о показаниях, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния;

2.3.5. Обеспечить обслуживание внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи тепловой энергии к внутридомовым инженерным системам, оказывать услуги и выполнять работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290;

2.3.6. Ежегодно не позднее 01 октября производить ремонт, наладку общедомового теплопотребляющего оборудования, общедомовых тепловых сетей и общедомовых приборов учета под контролем Ресурсоснабжающей организации;

2.3.7. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовые инженерные системы к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя потребителю в начале отопительного периода только после предъявления утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплопотребления;

2.3.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам в целях проведения соответствующих проверок;

2.3.9. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество тепловой энергии, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения;

2.3.10. Незамедлительно по телефону **4-24-86** извещать Ресурсоснабжающую организацию обо всех неисправностях внутридомовых сетей теплоснабжения и теплопотребляющих установок и незамедлительно устранять неполадки (аварии);

2.3.11. Письменно в течение 1 дня извещать Ресурсоснабжающую организацию о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета и производить их ремонт или замену.;

2.3.12. При отсутствии на границе балансовой принадлежности сетей коллективного (общедомового) прибора учета, передавать на электронном и бумажном носителе Ресурсоснабжающей организации сведения, необходимые для определения объемов поставленной тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с п.21 Правил № 124.

2.3.13. Обеспечивать ресурсоснабжающей организации доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающей организацией осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.3.14. Письменно согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции на внутридомовых инженерных системах в доме, относящихся к общедомовому имуществу;

2.3.15. Не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе управляющей организации направить в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней сообщить ресурсоснабжающей организации о расторжении договора управления МКД.

2.3.16. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, обеспечивающие снижение объема используемой тепловой энергии и теплоносителя в многоквартирном доме (в том числе в целях содержания общего имущества).

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Заявлять Ресурсоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах. Подача заявления об ошибках в платежном документе не освобождает Исполнителя от обязанности осуществления оплат по настоящему договору.

2.4.2. Требовать от Ресурсоснабжающей организации проведения сверки расчетов за потребленную тепловую энергию.

3. КОЛИЧЕСТВО И УЧЕТ

3.1. Объем тепловой энергии и теплоносителя на горячее водоснабжение, подлежащий оплате Исполнителем по настоящему договору в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V_d = V_{одпу} - V_{потр},$$

где:

$V_{одпу}$ - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

$V_{потр}$ - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина $V_{потр}$ превышает или равна величине $V_{одпу}$, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0.

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

$$V_{кр} = V_{одпу} - \sum V_{ипу неж.} - \sum V_{расч. неж.} - \sum V_{ипу жил.} - \sum V_{норм. жил.}$$

где,

$V_{одпу}$ — объем коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета;

$V_{ипу неж.}$ — объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях по показаниям индивидуальных приборов учета;

$V_{расч. неж.}$ — объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V_{\text{ипу жил.}}$ – объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V_{\text{норм. жил.}}$ – объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги.

3.3. Объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V_{\text{кр}} = N^{\text{кр он}} * S^{\text{он}}$$

где,

$N^{\text{кр он}}$ – норматив коммунального ресурса на содержание общего имущества в многоквартирном доме, установленный Приказом РЭК ДЦ и Т Краснодарского края, действующий в расчетном периоде;

$S^{\text{он}}$ – суммарная площадь жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам.

3.4. Если объем тепловой энергии и теплоносителя, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за тепловую энергию, предоставленную на общедомовые нужды, за такой расчетный период Исполнителю не начисляется.

3.5. Плата за тепловую энергию и теплоноситель, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды, Исполнителю не начисляется, если при расчете объема тепловой энергии, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем суммарный объем тепловой энергии, потребленной в жилых и нежилых помещениях, определенный в соответствии с Правилами № 124, Правилами № 354.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА

4.1. Стоимость тепловой энергии определяется в соответствии с настоящим договором.

Отопление: с _____ 202__ г. - _____ руб/Гкал, в том числе НДС.

ГВС стоимость компонентов: на т/э с _____ 202__ г. - _____ руб/Гкал, на ХВС – _____ руб/м3, в том числе НДС.

4.2. Расчетный период для оплаты коммунальных ресурсов устанавливается в 1 (один) календарный месяц. Расчеты за поставляемую тепловую энергию и теплоноситель в целях содержания общего имущества многоквартирного дома осуществляются ИСПОЛНИТЕЛЕМ на основании предъявленных счетов и актов выполненных работ, согласно п. 6 и 7 постановления Правительства РФ от 28 марта 2012 г. N253, окончательный расчет по предъявленным счетам производится не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Ежемесячно, в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным, ИСПОЛНИТЕЛЬ обязан возвращать экземпляр подписанного акта выполненных работ в адрес Ресурсоснабжающей организации, путем направления его почтой, либо нарочно в бухгалтерию Ресурсоснабжающей организации.

4.4. Ежемесячно, по состоянию на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом, Ресурсоснабжающая организация обязана составлять акт сверки расчетов по оплате за потребленные тепловую энергию и теплоноситель в целях содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.5. При перечислении денежных средств Ресурсоснабжающей организации Исполнитель в платежном документе обязан указывать: номер и дату заключения договора теплоснабжения; наименование отчетного периода, за который производится оплата; номер и дату счета и (или) акта о приеме-передаче тепловой энергии. Поступившие денежные средства учитываются Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с назначением платежа, указанном в платежном документе Исполнителя. Если в платежном документе не указан ни отчетный период, ни номер и дата счета и (или) акта приема-передачи тепловой энергии, то сумма оплаты относится Ресурсоснабжающей организацией на погашение задолженности Исполнителя, начиная с наиболее раннего неоплаченного расчетного периода. Оплата считается произведенной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

4.6. В случае несвоевременной или неполной оплаты, Исполнитель уплачивает пени в порядке и размере, установленном п. 9.3 ст. 15 ФЗ «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. При рассмотрении споров, возникающих при исполнении договора, обязателен претензионный порядок. В случае если споры не урегулированы сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.

5.2. Документы, полученные посредством факсимильной, электронной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» допускаются в качестве обмена между сторонами, если позволяют достоверно определить, что документ исходит от стороны по договору с обязательной досылкой оригиналов документов на бумажном носителе. С целью использования информационного обмена стороны указывают в договоре номера мобильного телефона, факса, электронного адреса должностных лиц (руководителя, иного уполномоченного лица).

5.3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора в случае прекращения обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. При этом оплата поставленной до момента расторжения договора тепловой энергии и теплоносителя и исполнение иных возникших до момента расторжения договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора должна быть произведена Исполнителем в полном объеме.

5.4. Договор прекращает свое действие одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ, а также в случае если действие лицензии прекращено или она аннулирована, что не освобождает Исполнителя от обязанности произвести оплату поставленной до момента прекращения действия договора тепловой энергии и исполнения иных, возникших до момента прекращения действия

5.5. Правоотношения сторон по договору регулируются: статьями 539-548 ГК РФ; статьями 153-160 ЖК РФ; Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"; «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354); «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491); «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290; «Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034).

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

№2- акты разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности МКД.

Ресурсоснабжающая организация: ООО «Мир Энергосервис» Филиал ООО «Мир Энергосервис» г. Горячий Ключ 353290, Краснодарский край, г. Горячий Ключ, ул. Ярославского, 104Г ИНН 2321016736, КПП 236843001 ОГРН 1082321000277 р/сч 40702810343360100056 РНКБ БАНК (ПАО) г. Симферополь БИК 043510607 к/сч 30101810335100000607 тел. 8(86159) 4-30-75 e-mail: info.gk@mirenergoservis.ru Директор филиала _____ (_____) « ____ » _____ 202__ г М.П.	Исполнитель: _____ _____ (_____) М.П.
---	--