|  |
| --- |
| Приложение №1 |
| к Договору теплоснабжения и поставки горячей воды  № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. |

**УСЛОВИЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**1 РАЗДЕЛ: ОБЩИЙ**

**1.1. Условия и договор**

1.1.1. Отношения между Потребителем и Теплоснабжающей организацией регулируют эти правила (далее — **Условия**) и договор, заключённый между сторонами (далее — **Договор**). Условия имеют обязательный характер для сторон договора.

1.1.2. Положения Договора дополняют Условия (если иное не определено в Условиях). Если Договор и Условия противоречат друг другу, Договор имеет преимущество в части противоречия.

1.1.3. Используемые в Договоре термины:

Автоматизированная информационно-измерительная система учета тепловой энергии и теплоносителя (АИИС) – автоматизированная система дистанционного съема показаний учета тепловой энергии.

УСПД – устройство сбора и передачи данных.

**1.2. Условия подачи энергетических ресурсов**

1.2.1. Теплоснабжающая организация подает энергетические ресурсы Потребителю на объекты Потребителя.

Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации по настоящему Договору являются точки поставки, расположенные на границе балансовой принадлежности.

Если иное не установлено соглашением собственников помещений в многоквартирном доме с Потребителем, в соответствии с законодательством РФ границей балансовой принадлежности является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности определяется по границе балансовой принадлежности. Копия(-и) акта(-ов) разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, либо копия(-и) акта(-ов) о подключении является(-ются) Приложением №3 к настоящему Договору.

**2 РАЗДЕЛ: ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ, ПОСТАВЛЕННОГО ПОТРЕБИТЕЛЮ. ПРИБОРЫ УЧЕТА**

**2.1. Порядок определения планируемого объема потребления энергетических ресурсов**

Планируемый объем потребления энергетических ресурсов определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению на содержание общего имущества многоквартирного дома и указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

Потребитель имеет право направить заявку на изменение порядка определения объема потребления энергетических ресурсов не менее чем за 90 дней до окончания срока действия настоящего Договора, при наличии оснований, предусмотренных законодательством РФ.

**2.2. Порядок определения фактического объема потребления энергетических ресурсов**

2.2.1. Точки поставки Потребителя должны быть оборудованы коллективными (общедомовыми) приборами учета энергетических ресурсов для многоквартирных домов и индивидуальными приборами учета энергетических ресурсов для жилых домов (далее совместно именуемые "приборы учета"), допущенными к эксплуатации в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Используемые приборы учета должны соответствовать требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода прибора учета в эксплуатацию.

Учет количества потребленных энергетических ресурсов для целей осуществления расчетов за горячую воду должен обеспечивать отдельное определение объемов тепловой энергии и теплоносителя, расходуемых на нужды горячего водоснабжения объектов Потребителя.

Потребитель обеспечивает в течение срока действия настоящего Договора сохранность своевременную поверку средств измерений, надлежащее техническое состояние и работоспособность установленных на объектах Потребителя коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирных домах или индивидуальных приборов учета в жилых домах.

Оснащение приборами учета объектов Потребителя, ремонт и замена приборов учета Потребителя осуществляется за счет Потребителя и производится в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

Работоспособность оборудования автоматизированных информационно-измерительных систем учета ресурсов в течение действия настоящего Договора, в случае установки такого оборудования на узлах учета объектов Потребителя, обеспечивается Теплоснабжающей организацией.

Если объект Потребителя на дату заключения настоящего Договора не оборудован приборами учёта, после установки прибора учёта Потребитель обязан обеспечить допуск вновь установленного прибора учёта в эксплуатацию в соответствии с требованиями, действующего законодательства РФ.

Стороны пришли к соглашению использовать в расчетах показания вновь установленного прибора учета (в том числе в случае замены прибора учёта) с даты, указанной в акте допуска прибора учета в эксплуатацию, подписанном комиссией в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, без оформления соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.2.2. Объем энергетических ресурсов (тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения), поставляемых по настоящему Договору в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется как произведение разницы между объемом потребления горячей воды на нужды горячего водоснабжения, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период, и объемом индивидуального потребления горячей воды на нужды горячего водоснабжения, подлежащим оплате потребителями коммунальной услуги по горячему водоснабжению в многоквартирном доме, и нормативом расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, в соответствии с действующим законодательством.

Объем энергетических ресурсов (горячей воды на нужды горячего водоснабжения), поставляемых по настоящему Договору в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, определяется как разница между объемом потребления горячей воды на нужды горячего водоснабжения, определенным по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период, и объемом индивидуального потребления горячей воды на нужды горячего водоснабжения, подлежащим оплате потребителями коммунальной услуги по горячему водоснабжению в многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством.

Объем энергетических ресурсов, поставляемых по настоящему договору в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, не оборудованном общедомовым прибором учета, а также в случае выхода из строя, утраты общедомового прибора учета или истечения срока его эксплуатации осуществляется в порядке, установленном Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями. В случае непредставления Исполнителем показаний данных приборов учета в сроки, установленные в настоящем договоре, – в порядке, установленном законодательством РФ.

2.2.3. Представление (снятие) показаний приборов учета, подключенных к автоматизированной информационно-измерительным системе учета тепловой энергии и теплоносителя, осуществляется дистанционно с использованием такой системы. Отчет показаний приборов с посуточной разбивкой и накопительным итогом по состоянию на отчетную дату месяца, выгруженный из автоматизированной информационно-измерительной системы учета тепловой энергии и теплоносителя, направляется Теплоснабжающей организацией в адрес Потребителя по его требованию в электронном виде на адрес электронной почты, указанный в настоящем Договоре.

При возникновении сбоя в передаче данных в автоматизированную информационно-измерительную систему учета тепловой энергии и теплоносителя Теплоснабжающей организации из-за выхода из строя устройства сбора и передачи данных каналообразующего оборудования и или повреждений линий (каналов) связи в течение более 15 (пятнадцати) календарных дней подряд в расчётном месяце, для целей определения показаний узлов учета Потребитель предоставляет в Теплоснабжающую организацию в предусмотренный п. 2.2.3.1. настоящих Условий срок актуальные показания коммерческих приборов учета.

2.2.3.1. Потребитель, имеющий приборы учета, не подключенные к автоматизированной информационно-измерительным системе учета тепловой энергии и теплоносителя, представляет в Теплоснабжающую организацию ежемесячно сведения о показаниях приборов учета, снятых по состоянию на 23 - 25 число текущего месяца, не позднее 25 числа расчетного месяца, а также сведения о текущих показаниях приборов учета в течение 2 (двух) рабочих дней после получения запроса о предоставлении таких сведений от Теплоснабжающей организации.

Показания приборов с посуточной разбивкой и накопительным итогом по состоянию на отчетную дату месяца предоставляются в виде отчета о теплопотреблении (потребления тепловой энергии и массы (объема) теплоносителя, в том числе как горячей воды на нужды горячего водоснабжения) любым доступным способом[[1]](#footnote-2), в том числе: по телекоммуникационным каналам связи с использованием электронной подписи и/или подписанные в бумажном виде и направленные в виде электронной копии с адреса электронной почты Потребителя, указанного в реквизитах Договора, по согласованной Сторонами настоящего Договора форме.

2.2.3.2. Потребитель предоставляет Теплоснабжающей организации ежемесячно, не позднее 25-го числа текущего месяца, показания индивидуальных приборов учета при предоставлении таких показаний собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме Потребителю.

2.2.4. Теплоснабжающая организация ежемесячно по согласованной Сторонами форме передает Потребителю любым доступным способом показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иной информации, используемой для определения объемов потребления энергетического ресурса.

2.2.5. При выявлении неисправности прибора учета или при возникновении сбоя в передаче данных в автоматизированную информационно-измерительную систему Теплоснабжающей организации из-за неработоспособности узла учета Потребитель обязан в течение суток известить об этом Теплоснабжающую организацию и составить акт, подписанный представителями Потребителя и обслуживающей прибор учета организацией. Потребитель передает этот акт в Теплоснабжающую организацию вместе с отчетом о теплопотреблении за соответствующий период в сроки, установленные в п. 2.2.3.1 настоящих Условий.

Расчет размера платы за потребляемую тепловую энергию в период до устранения выявленных нарушений осуществляется в порядке, предусмотренном для расчета размера платы за коммунальную услугу при выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета согласно утвержденных Правительством РФ Правилах предоставления коммунальных услуг.

2.2.6. В целях контроля объемов, поставленных (полученных) энергетических ресурсов, Теплоснабжающая организация либо Потребитель или теплосетевая организация вправе использовать контрольные (параллельные) приборы учета при условии уведомления одной из сторон договора другой стороны договора об использовании таких приборов учета.

В случае различия показаний контрольных (параллельных) приборов учета и основных приборов учета более чем на погрешность измерения таких приборов учета за период, составляющий не менее одного расчетного месяца, лицо, установившее контрольный (параллельный) прибор учета, может потребовать у другой стороны проведения учета внеочередной поверки эксплуатируемого этой стороной прибора учета.

Показания контрольного (параллельного) прибора учета используются в целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя на период неисправности, поверки основного прибора учета, а также в случае нарушения сроков представления показаний приборов учета.

2.2.7. Теплоснабжающая организация осуществляет периодические, но не чаще 1 (одного) раза в квартал, проверки показаний коллективного (общедомового) прибора учета энергетических ресурсов на объектах Потребителя при условии обязательного предварительного уведомления Потребителя о сроках проведения проверки.

2.2.8. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решений об установке коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов, Потребитель обеспечивает установку (замену) таких приборов в соответствии с требованиями законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности на объектах Потребителя, не оборудованных приборами учета к моменту заключения настоящего Договора, а по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – установку индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также обеспечивает работоспособность и соблюдение требований к эксплуатации установленных приборов учета в соответствии с требованиями законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

2.2.9. Потребитель предоставляет Теплоснабжающей организации возможность монтажа устройств сбора и передачи данных на приборах учета тепловой энергии с целью подключения коллективного (общедомового) прибора учета объектов Потребителя к автоматизированным информационно-измерительным системам учета энергетических ресурсов и передачи показаний приборов учета Теплоснабжающей организации, а также оказывает 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, и решает вопросы подключения, указанного УСПД к системе электроснабжения.

Теплоснабжающая организация предоставляет доступ Потребителю к автоматизированной информационно-измерительной системе для мониторинга работы прибора учета и (или) УСПД, просмотра среднесуточных показаний и формирования отчетов теплопотребления в отношении его приборов учета тепловой энергии, теплоносителя.

2.2.10. Потребитель вправе осуществлять:

а) ввод в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учет, установку при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и приборы учета контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета.

б) снимать показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в случаях и сроки, которые определены правилами предоставления коммунальных услуг, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решением собственников помещений в многоквартирном доме;

в) установление количества граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами и составление акта об установлении количества таких граждан;

г) составление актов обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных) прибора учета;

д) проверку достоверности представленных потребителями коммунальных услуг в многоквартирном доме сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверку состояния таких приборов учета в предусмотренных действующим законодательством случаях.

Документы, оформленные при исполнении указанных действий подлежат передаче Теплоснабжающей организации ежемесячно в срок до 25 числа расчетного периода.

**2.3. Порядок определения величины утечки теплоносителя в тепловых сетях и теплопотребляющих установках потребителя**

Величина утечки теплоносителя в тепловых сетях и теплопотребляющих установках Потребителя за расчётный период определяется в соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя по формуле:

, где:

- величина нормативной утечки теплоносителя за расчётный период в тепловых сетях Потребителя от места установки прибора учёта до границы балансовой принадлежности, указанной в Приложении №3 к настоящему Договору, м3. учитывается при установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей: со знаком «+» при установке прибора учета на тепловых сетях Потребителя после границы балансовой принадлежности тепловых сетей, со знаком «-» при установке прибора учета на тепловых сетях Теплоснабжающей организации до границы балансовой принадлежности тепловых сетей. принимается равной величине, согласованной в Приложении №4 к настоящему Договору, м3.

- утечка теплоносителя в тепловых сетях и теплопотребляющих установках Потребителя, не учтённая показаниями прибора учёта Потребителя, выявленная и оформленная за расчётный период совместными двухсторонними актами Сторон, м3. определяется в соответствии с п.2.3.1 настоящих Условий.

- количество теплоносителя, расходуемого на пусковое заполнение тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя в первый месяц каждого отопительного периода, м3. определяется в соответствии с п.2.3.2 настоящих Условий в случае, если данная величина не учитывается прибором учета.

2.3.1. Величина утечки теплоносителя через отверстие повреждения, выявленной за расчётный период в тепловых сетях и системах теплопотребления Потребителя, включает в себя объём теплоносителя, расходуемого на заполнение, и определяется по показаниям прибора учёта, а при его отсутствии, выходе из строя, нештатных ситуациях в его работе по формуле:

, где:

- объём теплоносителя с утечкой через отверстие повреждения, м3;

- объём теплоносителя, расходуемого на заполнение, м3.

2.3.1.1.[[2]](#footnote-3) Количество теплоносителя с утечкой через отверстие повреждения определяется по формуле:

, где:

- площадь живого сечения i-го отверстия (кв. м);

- принимается равным средней величине напора воды в трубопроводе на поврежденном участке; при переломах и разрывах труб H принимается равным средней глубине заложения трубопровода;

- продолжительность утечки с момента обнаружения до отключения поврежденного участка или заделки отверстия трубопровода.

При невозможности определения давления в точке истечения и площади отверстия повреждения, применяется калиброванная емкость и секундомер для замера времени ее заполнения.

2.3.1.2.[[3]](#footnote-4) Количество теплоносителя, расходуемого на заполнение опорожненных участков тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя определяется по формуле:

= *Vсети.+Vтепл.уст.*, где:

*Vсети, Vтепл.уст* - объёмы тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя, опорожненных участков тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя, соответственно, м3.

Факт утечки и потерь теплоносителя со сверхнормативной утечкой теплоносителя устанавливается двухсторонним актом (односторонним актом Теплоснабжающей организации при отказе Потребителя от подписания акта) обнаружения и устранения утечек в тепловых сетях и теплопотребляющих установках Потребителя, подписанного представителями Сторон.

В случае отказа представителей Потребителя от подписания акта обнаружения утечки, а также их отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или в отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

2.3.2. Потребитель оплачивает объём теплоносителя, расходуемого на пусковое заполнение тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя в первый месяц каждого отопительного сезона в случае, если данная величина не учитывается прибором учета.

Объём теплоносителя, расходуемого на пусковое заполнение, определяется по показаниям прибора учёта, а при его отсутствии, выходе из строя, нештатных ситуациях в его работе в соответствии с п. 6.1.17 Типовой инструкции по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии и п. 10.1.3. Порядка определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя (утв. приказом Минэнерго России от 30.12.2008 №325), по формуле:

= *1,5⋅ Vтепл.сети, вн.сист.*, где:

*Vтепл.сети, вн.сист.* -объем тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя, м3, принимается в соответствии с Приложением №4 к настоящему договору.

**3 РАЗДЕЛ: ОГРАНИЧЕНИЕ РЕЖИМА ПОТРЕБЛЕНИЯ. АВАРИИ. ПЛАНОВЫЕ РЕМОНТНЫЕ РАБОТЫ**

**3.1. Ограничение режима потребления**

3.1.1. Теплоснабжающая организация ограничивает и приостанавливает подачу энергетических ресурсов в соответствии с законодательством РФ.

Предупреждение и уведомление об ограничении (прекращении) режима потребления энергетических ресурсов Потребителю в случаях, установленных действующим законодательством РФ, направляются Теплоснабжающей организацией любыми доступными способами (почтовым отправлением, электронной почтой, телеграммой, телетайпограммой, факсограммой, телефонограммой, в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи, посредством направления короткого текстового сообщения (смс-сообщение) на номер мобильного телефона либо вручаются непосредственно Потребителю под расписку), позволяющими подтвердить получение такого предупреждения и уведомления Потребителем.

Отправка предупреждения и уведомления об ограничении (прекращении) посредством почтового отправления, электронной почты, телеграммой, телетайпограммой, факсограммой, телефонограммой, смс-сообщение осуществляется на указанные в настоящем договоре, а также в иных документах являющихся неотъемлемой частью Договора, адреса и контактные данные.

3.1.2. Потребитель обеспечивает Теплоснабжающей организации доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также восстановления предоставления коммунальных услуг потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме.

3.1.3. Потребитель осуществляет приостановление или ограничение, а также восстановление предоставления коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ, на основании заявления Теплоснабжающей организацией.

**3.2. Аварии**

При возникновении аварии (в т.ч. разрыв, повреждение) во внутридомовых инженерных системах и (или) тепловых сетях Потребителя Потребитель:

- немедленно (в течение 24 часов с момента обнаружения) уведомляет Теплоснабжающую организацию об аварии по реквизитам, указанным в Договоре;

- самостоятельно отключает поврежденный участок на своих сетях, или, при отсутствии возможности, подаёт заявку на отключение в Теплоснабжающую организацию;

- принимает меры по предотвращению замораживания тепловых сетей и теплопотребляющих установок Потребителя;

- устраняет аварию в разумный срок с момента выявления неисправностей.

В случае возникновения аварии составляется акт, подписываемый Теплоснабжающей организацией и Потребителем, в котором указываются сведения о неисправности (аварии, порыве, утечке и т.п.), дата и время обнаружения и отключения поврежденного участка, а также, по возможности, дата и время устранения неисправности, дата и время повышенного расхода теплоносителя, принимаемые меры, размеры повреждения и т.п.

Об устранении неисправности также составляется акт, подписываемый Теплоснабжающей организацией и Потребителем.

Акты составляются Теплоснабжающей организацией, при этом Потребитель вправе указывать свои замечания к акту. В случае немотивированного отказа Потребителя от подписания акта, об этом делается запись в акте, при этом такой акт считается надлежащим доказательством указанных в нем обстоятельств.

**3.3. Ремонтные работы**

При проведении плановых ремонтных работ не менее чем за \_\_\_\_\_ суток Потребитель подаёт заявку на отключение с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для составления соответствующего акта.

В случае проведения не согласованных Теплоснабжающей организацией ремонтных работ, Потребитель несет ответственность за ограничение/прекращение энергетических ресурсов субабонентов (иных подключенных к его сетям потребителей).

Включение отремонтированных установок и сетей Потребителя (их отдельных частей) после планового или аварийного ремонта, а также новых объектов производится исключительно с разрешения Теплоснабжающей организации с составлением двухстороннего акта.

Теплоснабжающая организация согласовывает Потребителю сроки и продолжительность отключений, ограничений подачи энергетических ресурсов для проведения плановых и аварийных работ по ремонту теплопотребляющих установок и тепловых сетей Потребителя, других инженерных сооружений системы теплоснабжения (горячего водоснабжения) Потребителя.

**4 РАЗДЕЛ: ПРАВИЛА ПОТРЕБЛЕНИЯ И ЭКСПЛУАТАЦИИ**

**4.1. Правила потребления энергетических ресурсов**

4.1.1. Потребитель:

Обеспечивает надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями.

Поддерживает давление в обратном трубопроводе в соответствии с необходимыми расчетными величинами, обеспечивающими заполнение верхних линий и приборов систем теплопотребления Потребителя, а также в соответствии с необходимым для исполнения Договора уровнем давления горячей воды, согласованным в Приложении №4 к настоящему Договору.

4.1.2. Теплоснабжающая организация:

4.1.2.1. Обеспечивает надежность теплоснабжения, осуществляет производственный контроль качества горячей воды в порядке и в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями.

4.1.2.2. Обеспечивает надлежащее техническое состояние и безопасность обслуживаемых тепловых сетей и оборудования, предназначенных для подачи тепловой энергии и горячей воды в точки поставки и закрепленных за Теплоснабжающей организацией.

4.1.2.3. Имеет право осуществлять оборудование точек поставки приборами учета тепловой энергии, теплоносителя, а также устанавливать оборудование, направленное на энергосбережение и (или) обеспечение поддержания параметров качества в допустимых пределах за счет средств Теплоснабжающей организации в соответствии с законодательством РФ.

**4.2. Контроль за потреблением**

4.2.1. Теплоснабжающая организация:

Осуществляет контроль за соблюдением установленных в Договоре условий и режимов потребления энергетических ресурсов, включая доступ для осмотра состояния теплопотребляющих установок и проверки качества возвращаемого теплоносителя, в том числе при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключения по иным причинам, а также за исправностью и обеспечением технического и метрологического обслуживания приборов учета Потребителя.

При выявлении замечаний (недостатков) препятствующих соблюдению установленных условий Договора – требует их устранения.

4.2.2. Потребитель:

В установленных законодательством РФ случаях обеспечивает доступ уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации:

- к приборам учета энергетических ресурсов, эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления энергетических ресурсов или подаче недостоверных показаний приборов учета - периодический (не чаще 1 раза в квартал);

- к эксплуатируемым сетям и местам отбора проб в целях осуществления необходимых мероприятий по контролю и определению качества горячей воды – в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

**4.3. Правила эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей:**

4.3.1. Потребитель:

4.3.1.1. Потребитель обеспечивает надлежащее содержание и безопасность внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих тепловых сетей, которыми объединены жилые дома, и (или) иного оборудования, закрепленного за Потребителем, производить техническое обслуживание, ремонт и испытание теплопотребляющих установок и тепловых сетей после согласования с Теплоснабжающей организацией объемов, сроков и графиков испытаний и ремонтов.

4.3.1.2. Совместно с представителями Теплоснабжающей организации участвует в опломбировании спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования внутридомовых инженерных систем и тепловых сетей Потребителя, обеспечивает сохранность установленных Теплоснабжающей организацией пломб, а их снятие производит только с разрешения Теплоснабжающей организации.

4.3.1.3. Соблюдает оперативно-диспетчерскую дисциплину, выполняет требования Теплоснабжающей организации по режимам потребления энергетических ресурсов, в том числе по ограничению, прекращению потребления по основаниям, установленным настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.3.1.4. Подключает к своим сетям субабонентов, а также новые, реконструированные тепловые сети и теплоустановки только с письменного разрешения Теплоснабжающей организации и внесения Сторонами соответствующих изменений в настоящий Договор.

4.3.1.5. Выполняет до начала отопительного периода мероприятия согласно требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок по подготовке энергопринимающих устройств, систем теплопотребления и тепловых сетей Потребителя к работе в предстоящий отопительный период с проведением и надлежащей фиксацией их гидравлических испытаний на прочность и плотность (опрессовок), промывок в присутствии представителя Теплоснабжающей организации; предоставляет возможность проверки готовности узлов учета тепловой энергии к эксплуатации с составлением актов периодической проверки узлов учета перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

4.3.1.6. В случае, если транзитные трубопроводы Теплоснабжающей организации проходят в подвальных и (или) полуподвальных помещениях, принадлежащих Потребителю, обеспечивает беспрепятственный доступ к таким трубопроводам сотрудникам Теплоснабжающей организации.

4.3.1.7.[[4]](#footnote-5) Обеспечивает понижение температуры горячей воды, подаваемой на объект, снабжение энергетическими ресурсами которого осуществляется в рамках настоящего Договора, до температуры горячей воды в местах водоразбора, определенной в соответствии с установленными требованиями к предоставлению коммунальной услуги горячего водоснабжения.

**4.4. Проверка достоверности представленных собственниками и пользователями помещений в многоквартирных (жилых) домах сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки состояния таких приборов**

Потребитель вправе участвовать в реализуемых Теплоснабжающей организацией проверках достоверности показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также представленных Исполнителем сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета и (или) проверках их состояния в случаях, предусмотренных законодательством.

Теплоснабжающая организация уведомляет Исполнителя о сроках проведения проверки достоверности показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также представленных Исполнителем сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета и (или) проверки их состояния.

**4.5. Несанкционированное подключение к внутридомовым инженерным системам**

Стороны информируют друг друга о выявленных случаях несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам с направлением акта, фиксирующего данный факт.

Теплоснабжающая организация производит доначисление платы за энергетические ресурсы для потребителя, в интересах которого совершено несанкционированное подключение к внутридомовым инженерным системам в многоквартирном доме, за потребленные без надлежащего учета энергетические ресурсы, в соответствии с действующим законодательством РФ на основании актов о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам, составленных Исполнителем в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5 РАЗДЕЛ: КОММЕРЧЕСКИЙ**

**5.1. Порядок расчетов**

5.1.1. Расчеты по настоящему Договору производятся Потребителем платежными поручениями.

Исполнение/прекращение обязательств по настоящему Договору (в т.ч. реализация расчетов) может производиться зачетом встречных однородных требований в порядке, установленном законодательством РФ.

5.1.2. Если дата расчетов приходится на выходные или праздничные дни, то расчетным является следующий за ними рабочий день.

5.1.3. Расчетным периодом по настоящему Договору принимается один календарный месяц.

5.1.4. Исполнением обязательств по оплате считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.1.5. Теплоснабжающая организация оформляет Акт поданной–принятой тепловой энергии и горячей воды за фактически принятое количество энергетических ресурсов, счет–фактуру и отчет о потреблении энергетических ресурсов (при наличии приборов учета, подключенных к автоматизированной информационно-измерительным системе учета тепловой энергии и теплоносителя).

Потребитель обязан до 5 числа месяца, следующего за расчетным, получить в Теплоснабжающей организации счет–фактуру и Акт поданной–принятой тепловой энергии и горячей воды, который в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения необходимо надлежащим образом оформить, подписать уполномоченными лицами и возвратить в Теплоснабжающую организацию.

Если Потребитель в установленный в настоящем пункте срок не направит в адрес Теплоснабжающей организации надлежащим образом оформленный и подписанный уполномоченным лицом Акт поданной-принятой тепловой энергии и горячей воды, а также не представит мотивированных возражений на акт, считается, что энергетические ресурсы приняты без возражений и акт подписан Потребителем. [[5]](#footnote-6)

5.1.6. Потребитель, получивший Акт сверки по форме Приложения №6 к настоящему Договору, обязан в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения Акта сверки, надлежащим образом оформить, подписать уполномоченными лицами и возвратить его в Теплоснабжающую организацию. Акт сверки составляется не реже 1 (одного) раза в квартал, а также в случае расторжения настоящего договора.

Если Потребитель в установленный в настоящем пункте срок не направит в адрес Теплоснабжающей организации надлежащим образом оформленный и подписанный уполномоченным лицом Акт сверки и не представит мотивированных возражений, считается, что Акт сверки принят без возражений и подписан Потребителем. [[6]](#footnote-7)

5.1.7. Теплоснабжающая организация вправе информировать Потребителей коммунальных услуг о состоянии расчетов Потребителя за энергетические ресурсы для содержания общего имущества в многоквартирных домах, находящихся в управлении Потребителя, но не чаще 1 раза в месяц.

5.1.8.[[7]](#footnote-8). Стороны пришли к согласию о возможности направления и получения документов, связанных с исполнением настоящего Договора (первичных учетных документов - счетов, счетов-фактур, Актов поданной–принятой тепловой энергии и горячей воды, фактически принятое количество тепловой энергии и (или) теплоноситель, Актов сверок и иных документов) в электронном виде с использованием электронной цифровой подписи.

**5.2. Правила погашения задолженности**

В платежном поручении Потребитель указывает дату и номер договора, период, за который производится платеж или дату и номер счета-фактуры, в следующей последовательности:

Оплата по счету-фактуре: «Оплата за \_\_\_\_\_\_(вид платежа\*) по договору №\_\_\_\_, по с/ф №\_\_\_от \_\_\_\_(дата с/ф), в т.ч. НДС \_\_\_(сумма НДС)».

При оплате по нескольким счетам-фактурам, указываются все номера и даты документов.

Оплата текущих (промежуточных) платежей: «Оплата за \_\_\_\_\_\_(вид платежа\*) по договору №\_\_\_\_, за \_\_\_\_\_\_\_ (период: месяц, год), в т.ч. НДС \_\_\_(сумма НДС)».

Оплата по исполнительному производству: «Оплата по исполнительному листу №\_\_\_ по договору №\_\_\_ по с/ф № от \_\_\_\_(дата с/ф) за \_\_\_ (период: месяц, год), в т.ч. НДС \_\_\_(сумма НДС)».

\*Вид платежа: энергетические ресурсы, проценты за пользование чужими денежными средствами (проценты), услуги по ограничению/возобновлению подачи энергетических ресурсов.

В случае если Потребитель в платежных поручениях или немедленно после оплаты (не позднее чем на следующий календарный день) не указал назначение платежа, Теплоснабжающая организация вправе отнести платеж в счет оплаты периода, срок исполнения обязательства по оплате которого наступил ранее в порядке, определенном Приложением №8 к настоящему Договору.

**6 РАЗДЕЛ: ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**6.1. Ответственность Сторон**

6.1.1. За нарушение обязательств по оплате энергетических ресурсов Потребитель уплачивает Теплоснабжающей организации пени в размере, установленном законодательством РФ.

Уплата пени не освобождает Потребителя от исполнения обязанности по оплате, а также от возмещения Теплоснабжающей организации причиненных убытков.

6.1.2. В случае умышленного вывода из строя прибора учета, иного воздействия на прибор учета с целью искажения его показаний Потребитель возмещает Теплоснабжающей организации причиненные такими действиями убытки.

6.1.3. В случае воспрепятствования Потребителем проведению Теплоснабжающей организацией ремонтных работ на тепловых сетях, Потребитель возмещает Теплоснабжающей организации причиненные такими действиями (бездействием) убытки.

6.1.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего Договора (природные стихийные явления (пожары, наводнения, землетрясения и т.п.), чрезвычайные обстоятельства политической и общественной жизни (военные действия, чрезвычайное положение, забастовки и т.п.), эпидемии, запретительные акты органов государственной власти). При этом срок исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств.

**7 РАЗДЕЛ: ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1. Порядок предоставления сведений о собственниках и пользователях помещений в многоквартирном доме и (или) жилом доме**

7.1.1. Потребитель представляет в Теплоснабжающую организацию:

7.1.1.2. Актуальные сведения о количестве зарегистрированных и фактически проживающих гражданах, размерах площади каждого жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а также об общей площади помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме (отдельно по каждому многоквартирному дому).

Указанные сведения предоставляются не позднее 3 (трех) дней со дня заключения настоящего Договора, а также в течение 10 (десяти) дней со дня изменения указанных сведений по сравнению с ранее представленными (с приложением обосновывающих вносимые изменения документов).

7.1.1.3. Сведения из реестра собственников помещений в многоквартирном доме, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме в случае изменения указанных сведений не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

7.1.1.4. Сведения, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению:

а) фамилию, имя, отчество (при наличии), дату и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и пользователя жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо;

б) адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, сведений о степени благоустройства и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

в) сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, дате опломбирования приборов учета, на основании показаний которых производится расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений;

г) сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома;

д) сведения о применении в отношении собственника или пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом "а" пункта 117 Правил предоставления коммунальных услуг, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления;

ж) сведения о случаях, периодах и основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителю, копии документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, за предыдущие 12 месяцев;

з) реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме и (или) их копии (при их наличии).

Указанные сведения предоставляются по форме, указанной в Приложении №7 или иной согласованной Сторонами форме, на бумажном носителе за подписью Потребителя и на электронном носителе не позднее чем за 5 рабочих дней до дня начала предоставления коммунальных услуг Теплоснабжающей организацией в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

Сведения, указанные в подпунктах "а", "б" и "з" настоящего пункта, предоставляются в случае их изменения не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

**7.2. Использование документов в электронной форме и на электронном носителе**

Стороны определили возможность использования аналога собственноручной подписи для подписания документов, связанных с исполнением настоящего Договора (за исключением первичных учетных документов), в том числе путем проставления представителями Сторон собственноручной подписи на электронном документе, составленном на планшетном компьютере, с помощью стилуса.

Стороны признают, что документы, подписанные с использованием аналога собственноручной подписи в электронной форме и на электронном носителе, имеют равную юридическую силу с документами, оформляемыми на бумажном носителе.

Обмен (передача) документов, оформленных в электронном виде, осуществляется по электронной почте, указанной в разделе 8 настоящего Договора. По письменному требованию одной из Сторон, участвующей в подготовке такого документа, другая Сторона обязана предоставить такой документ, распечатанный на бумажном носителе.

ПОДПИСИ СТОРОН

# ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

М.П. М.П.

1. Рекомендуемый способ направления отчета о теплопотреблении в электронном виде, в любом из предлагаемых форматов: txt, csv, xlsx. [↑](#footnote-ref-2)
2. Формулы расчета включаются при наличии согласия потребителя. Данный пункт составлен на основании Приказа Минстроя России от 17.10.2014 N 640/пр «Об утверждении Методических указаний по расчету потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке» и «Типовая инструкция по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии (тепловых сетей). РД 153-34.0-20.507-98»). [↑](#footnote-ref-3)
3. Формулы расчета включаются при наличии согласия потребителя. Данный пункт составлен на основании Приказа Минстроя России от 17.10.2014 N 640/пр «Об утверждении Методических указаний по расчету потерь горячей, питьевой, технической воды в централизованных системах водоснабжения при ее производстве и транспортировке» и «Типовая инструкция по технической эксплуатации систем транспорта и распределения тепловой энергии (тепловых сетей). РД 153-34.0-20.507-98»). [↑](#footnote-ref-4)
4. Данный пункт подлежит включению в договор в случае, когда понижение температуры теплоносителя до нормативно установленных температурных параметров горячей воды осуществляется с использованием внутридомового имущества внутри многоквартирного или жилого дома, обслуживаемых или эксплуатируемых Потребителем. [↑](#footnote-ref-5)
5. Условие подлежит включению в договор только при наличии согласия Потребителя. [↑](#footnote-ref-6)
6. Условие подлежит включению в договор только при наличии согласия Потребителя. [↑](#footnote-ref-7)
7. Условие подлежит включению в договор только при наличии согласия Потребителя. [↑](#footnote-ref-8)