**ДОГОВОР**

**ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ В МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА № 263/\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Златоуст «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г.

Единая теплоснабжающая организация - Акционерное общество «Златоустовский машиностроительный завод» (АО «Златмаш»), именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице заместителя генерального директора по эксплуатации Деркача Александра Ивановича, действующего на основании доверенности № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины, используемые в Договоре:**

**Теплоснабжающая организация** – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов (тепловую энергию и теплоноситель в виде горячей воды, поставляемый для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений и в целях содержания общего имущества многоквартирного дома);

**Тепловая энергия** - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

**Теплоноситель -** вода, которая используется для передачи тепловой энергии. В рамках настоящего договора поставляется теплоноситель в виде горячей воды в открытой системе теплоснабжения для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений и в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

**Коллективный (общедомовый) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования)устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объемов тепловой энергии и (или) теплоносителя в виде горячей воды, поданных в многоквартирный дом;

**Коммунальные ресурсы**–тепловая энергия и теплоноситель в виде горячей воды, поставляемый на нужды горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений и в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, приобретаемые Исполнителем для предоставления коммунальных услуг Потребителю;

**Коммунальные услуги** - осуществление Исполнителем деятельности по подаче потребителям тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды, поставляемого на нужды горячего водоснабжения в жилые и(или) нежилые помещения и в целях содержания общего имущества многоквартирного дома;

**Исполнитель** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

**Индивидуальный прибор учета –** средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя в виде горячей воды в каждом из указанных помещений;

**Распределитель** - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители.

**Норматив потребления коммунальных услуг** - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета и в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством;

**Потребитель** - собственник помещения в многоквартирном доме, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги;

**Открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения)** - технологически связанный комплекс инженерных сооружений, предназначенный для теплоснабжения и горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети;

**Теплосетевая организация – ООО «Златсеть» -** организация, оказывающая услуги по передаче коммунальных ресурсов;

**Граница балансовой принадлежности -** граница раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи тепловой энергии к внутридомовым инженерным системам.

Указанная граница раздела определяется в соответствии с актами разграничения балансовой принадлежности сетей, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора;

**Граница эксплуатационной ответственности** - внешняя граница стены дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса границей эксплуатационной ответственности является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Указанная граница определяется в соответствии с актами эксплуатационной ответственности сторон, которые являются неотъемлемыми частями настоящего договора.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется отпускать Исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель в виде горячей воды, поставляемый для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений и в целях содержания общего имущества многоквартирного дома(далее – коммунальные ресурсы)в соответствии с гарантируемыми настоящим Договором объемами, а Исполнитель обязуется производить оплату полученных коммунальных ресурсов, соблюдать предусмотренный Договором режим потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящейся в его ведении системы теплоснабжения, исправность используемых им приборов и оборудования, а также организовать учет потребления коммунальных ресурсов.

1.2. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организацией является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки (либо тепловой сети) Исполнителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации (либо Теплосетевой организации).

Точки поставки коммунальных ресурсов, в которых определяются обязательства сторон, согласовываются в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.3. Датой начала поставки коммунальных ресурсов является дата заключения договора.

1.4. Коммунальные ресурсы, поставляемые по настоящему договору, используются Исполнителем для следующих целей: тепловая энергия - для отопления жилых и нежилых помещений многоквартирных домов; теплоноситель в виде горячей воды - на нужды горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений и в целях содержания общего имущества (далее– СОИ) многоквартирного дома.

1.5. Настоящий Договор заключается в соответствии со статьями 426, 539 – 548 Гражданского Кодекса РФ, Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правилами № 124), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее – Правила № 354), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Стороны обязуются:**

2.1.1. При исполнении настоящего Договора руководствоваться действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.2. В случае изменения адреса, банковских реквизитов, смены должностных лиц и других изменений, касающихся исполнения настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней с момента наступления указанных изменений надлежащим образом (посредством почтовой, факсимильной связи) уведомить другую сторону о произошедших изменениях.

2.1.3. Производить сверку расчетов по настоящему Договору в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за коммунальные ресурсы непосредственно Теплоснабжающей организации, при осуществлении сверки расчетов Стороны раздельно указывают:

- начисления, размеры платежей и задолженности Исполнителя в части внесения платы за теплоноситель в виде горячей воды в целях СОИ многоквартирного дома;

- начисления в части внесения платы потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом за тепловую энергию и теплоноситель в виде горячей воды, поставляемый на нужды горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений.

**2.2. Теплоснабжающая организация обязуется:**

2.2.1. Подавать коммунальные ресурсы через присоединенную сеть в соответствии со схемами теплоснабжения с расчётной тепловой нагрузкой **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/год**.**, в т.ч.** тепловую энергию \_\_\_\_\_\_\_Гкал/год, теплоноситель в виде горячей воды на нужды горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_м.куб/год, теплоноситель в виде горячей воды в целях СОИ\_\_\_\_\_\_\_м.куб/год.

Ежемесячный объем поставки коммунальных ресурсов согласовывается сторонами в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Объем поставляемых Теплоснабжающей организацией коммунальных ресурсов должен позволять Исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги Потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными [Правилами](consultantplus://offline/ref=E8115FAC9E480E787F9267C8D13B19A71E542BBCA87B8FE3A4BCA499461C9BF5B0754E36FDD3AA4Ao7QBK) предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов.

2.2.2. Производить круглосуточную бесперебойную подачу коммунальных ресурсов. Допустимая продолжительность перерыва подачи тепловой энергии на отопление:

не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, определенной действующим законодательством;

не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C;

не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C.

Допустимая продолжительность перерыва подачи теплоносителя в виде горячей воды:

8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;

продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании.

2.2.3. Своевременно и оперативно принимать меры по устранению нарушения режима ресурсоснабжения и информировать Исполнителя о причинах и сроках прекращения или нарушения режима ресурсоснабжения.

2.2.4. Принимать меры по предотвращению самовольного присоединения к системам ресурсоснабжения и самовольного пользования энергоресурсами.

2.2.5. При расчетах за потребленные коммунальные ресурсы использовать действующие тарифы, утвержденные Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, показания коллективных (общедомовых) приборов учета, а при их отсутствии - нормативы потребления тепловой энергии, нормативы потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, нормативы расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и нормативы потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.6. Соблюдать гидравлические и температурные параметры на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между Теплоснабжающей организацией и Теплосетевой организацией.

2.2.7. При внесении Потребителями напрямую Теплоснабжающей организации платы за тепловую энергию, потребляемую в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, а также за теплоноситель в виде горячей воды, поставляемый для нужд горячего водоснабжения, Теплоснабжающая организация направляет Исполнителю следующую информацию:

- о поступившем за расчетный период от Потребителей размере платы за коммунальные ресурсы (тепловую энергию, потребляемую в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, а также за теплоноситель в виде горячей воды, поставляемый для нужд горячего водоснабжения жилых и (или) нежилых помещений)ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, по форме Приложения № 6 к настоящему договору;

- о задолженности Исполнителя по оплате тепловой энергии раздельно по платежам Потребителей и по платежам за теплоноситель в виде горячей воды в целях СОИ, один раз в квартал.

**2.3. Исполнитель обязуется:**

2.3.1. Соблюдать гидравлический режим работы внутренней системы ресурсоснабжения.

2.3.2. Поддерживать в соответствии с действующими нормативными актами и техническими регламентами надлежащее техническое (исправное) состояние ресурсопотребляющего оборудования, внутридомовых сетей и приборов учета, в том числе:

- производить обслуживание и эксплуатацию внутридомовых тепловых сетей, систем теплопотребления, приборов учета, приборов контроля, автоматики и регулирования в соответствии с нормативными документами;

- производить своевременный ремонт, поверку и наладку приборов учета, другого оборудования, задействованного в процессе ресурсоснабжения.

2.3.3. Своевременно в установленные Договором сроки производить оплату за поставленные коммунальные ресурсы.

2.3.4. Своевременно производить планово – предупредительные ремонты и испытания тепло- и водопроводов, оборудования, запорной и регулирующей арматуры, согласовывая их объем, срок и график проведения с Теплоснабжающей организацией и Теплосетевой организацией.

2.3.5. Производить включение отремонтированных систем или их отдельных частей после планового или аварийного ремонта, а также новых объектов исключительно с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации и Теплосетевой организации.

2.3.6. Не допускать утечки и водоразбора из тепловых сетей и теплопотребляющих систем.

2.3.7. Выполнять оперативные указания Теплоснабжающей организации в части режима ресурсоснабжения.

2.3.8.В аварийных ситуациях оперативно отключать от сети поврежденный участок, немедленно уведомив Теплоснабжающую организацию и Теплосетевую организацию, обеспечив своими силами ремонт, принять меры по предотвращению замерзания тепло- и водопроводных сетей и систем отопления.

2.3.9. Беспрепятственно допускать представителя Теплоснабжающей организации и Теплосетевой организации для проверки режима теплопотребления коммунальных ресурсов, надзора за техническим состоянием и эксплуатации систем ресурсоснабжения, для опломбирования арматуры, проверки состояния КИП и приборов учета, а также другого оборудования.

2.3.10. Выполнять в установленные сроки предписания Теплоснабжающей организации об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации, обслуживании тепловых сетей, а также узлов учета коммунальных ресурсов.

2.3.11. При отказе использовать коммунальные ресурсы, реорганизации или ликвидации Исполнителя, а также прекращении или аннулировании лицензии управляющей организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, предупредить Теплоснабжающую организацию в письменном виде не позднее, чем за 30 дней, с предоставлением соответствующих документов. При этом стороны подписывают акт, фиксирующий показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств Исполнителя.

2.3.12. В случае отсутствия приборов учёта на момент заключения настоящего договора Исполнитель обязан организовать коммерческий учёт потребляемых коммунальных ресурсов с использованием приборов учёта в порядке, который определен законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Установить приборы учета коммунальных ресурсов в течение 6-ти месяцев с момента заключения договора.

2.3.13. Незамедлительно извещать Теплоснабжающую организацию о выходе из строя приборов учета.

2.3.14. Для постоянной связи с Теплоснабжающей организацией и согласования вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи коммунальных ресурсов, выделить ответственное лицо: Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Приказ о назначении ответственного лица, либо доверенность предоставить в адрес Теплоснабжающей организации в течение 2 дней с момента его издания.

2.3.15. Производить подключение новых и реконструкцию (модернизацию) существующих внутридомовых систем ресурсоснабжения (тепло- и водоснабжения), переоборудование тепловых пунктов в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Исполнителя, после согласования с Теплоснабжающей организацией.

2.3.16. При полном или частичном отключении по собственной инициативе тепло- и водопотребляющих установок, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, предварительно уведомить об отключении Теплоснабжающую организацию любым способом, позволяющим подтвердить получение указанного уведомления.

2.3.17. Ежемесячно, до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, в письменном виде представлять в адрес Теплоснабжающей организации сведения о количестве граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении Исполнителя, в разрезе многоквартирных домов.

2.3.18. Передавать в письменном виде Теплоснабжающей организации показания приборов учета, используемых для определения объемов поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов, в том числе необходимых собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме объемов тепловой энергии на отопление и теплоносителя в виде горячей воды на нужды горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений ив целях СОИ.

Во исполнение обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, Исполнитель направляет в адрес Теплоснабжающей организации показания коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды на нужды горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений ив целях СОИ, а также показания индивидуальных приборов учета, используемых для определения объемов (количества) потребления горячей воды в жилых или нежилых помещениях в многоквартирном доме.

Сведения, предусмотренные настоящим пунктом, Исполнитель предоставляет Теплоснабжающей организации до 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

2.3.19. Представить документы, содержащие сведения о размере 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.

При изменении площади жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования Исполнитель обязан до 23 (двадцать третьего) числа месяца, в котором произошло изменение площадей предоставить в Теплоснабжающую организацию информацию о данных изменениях, заверенную подписью руководителя.

2.3.20. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

В журнал учета также подлежат занесению ежемесячные показания индивидуальных приборов учета горячей воды, передаваемых Исполнителю Потребителями.

Исполнитель обязуется предоставить Теплоснабжающей организации по её требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета горячей воды, занесенных в журнал, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета и индивидуальных приборов учета горячей воды в течение не менее 3 лет.

2.3.21. Уведомлять Теплоснабжающую организацию о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

2.3.22. Беспрепятственно допускать представителей Теплосетевой организации в пункты контроля и учета количества переданных коммунальных ресурсов.

2.3.23. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за коммунальные ресурсы непосредственно Теплоснабжающей организации, Исполнитель обязуется ежемесячно представлять Потребителям в таком доме в срок не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом, платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг по форме Приложения № 8, в котором указываются следующие платежные реквизиты Теплоснабжающей организации для непосредственной оплаты за коммунальные ресурсы:

*АО «Златмаш», 456208, г. Златоуст, Парковый проезд, 1, ИНН/КПП 7404052938/740401001,р/с 40702810072150003529, Челябинское отделение №8597 ПАО Сбербанк г. Челябинск, БИК 047501602.*

Ежемесячно, в срок до третьего числа месяца, следующего за расчетным периодом, Исполнитель обязуется направлять в адрес Теплоснабжающей организации информацию в разрезе каждого потребителя об объеме коммунальных ресурсов, поставленных для нужд отопления и горячего водоснабжения (в т.ч. в целях СОИ) и предъявленных к оплате в платежном документе по форме Приложения № 7 к данному договору.

Данная информация удостоверяется подписью уполномоченного лица Исполнителя, заверяется печатью Исполнителя и направляется в бумажном виде в адрес Теплоснабжающей организации.

Также информация, предусмотренная настоящим пунктом, подлежит направлению в электронном виде по адресу: [otdel263@mail.ru](mailto:otdel263@mail.ru). Текстовый файл обмена данными передается на физическом носителе в кодировке Windows-1251, в каждой строке поля разделяются точкой с запятой в следующем виде: адрес; лицевой счет; сумма; объем тепловой энергии (Гкал); объем теплоносителя на ГВС, в т.ч.в целях СОИ (м.куб).

2.3.24. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за энергоресурсы непосредственно Теплоснабжающей организации, Исполнитель обязуется в договорах с Потребителями предусмотреть согласованный в пункте 5.7.2. настоящего Договора порядок внесения потребителями платы за коммунальный ресурс непосредственно Теплоснабжающей организации.

2.3.25. Информировать Теплоснабжающую организацию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам.

2.3.26. Информировать Теплоснабжающую организацию о прекращении обязательств Исполнителя по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества в многоквартирном доме в течение 3 дней с момента наступления указанных обстоятельств.

2.3.27. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов 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.

2.3.28. По заявлению Теплоснабжающей организации приостанавливать или ограничивать поставку коммунальных ресурсов в нежилые помещения в многоквартирном доме в отношении Потребителей, чьё ресурсопотребляющее оборудование присоединено к внутридомовым инженерным сетям.

2.3.29. Возмещать расходы Теплоснабжающей организации, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги, если основанием для проведения указанных действий явилось задолженность за поставленные коммунальные ресурсы.

2.3.30. Предоставлять Теплоснабжающей организации сведения о собственниках и иных владельцах нежилых помещений в многоквартирном доме, а также направлять уведомления собственникам и иным владельцам нежилых помещений в многоквартирном доме о необходимости заключения договоров теплоснабжения и поставки горячей воды непосредственно с Теплоснабжающей организацией.

**2.4. Теплоснабжающая организация имеет право:**

2.4.1. Предварительно предупредив Исполнителя, ограничить либо полностью прекратить подачу коммунальных ресурсов в случаях, предусмотренных настоящим договором.

2.4.2. Проверять правильность показаний приборов учета, полученных от Исполнителя.

2.4.3. Требовать участия своего представителя при выявлении причин нарушения договорных обязательств по гарантируемым параметрам качества и применении экономических санкций.

2.4.4. Давать обязательные для исполнения Исполнителю предписания.

2.4.5. Осуществлять контроль за количеством потребляемых коммунальных ресурсов, наличием утечек в тепловых сетях, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности Исполнителя.

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

**2.5. Исполнитель имеет право:**

2.5.1. Осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

2.5.2. Требовать от Теплоснабжающей организации подачи коммунальных ресурсов в объеме и качестве, необходимых для удовлетворения бытовых нужд потребителей.

2.5.3. Приглашать представителей Теплоснабжающей организации и Теплосетевой организации для комиссионного рассмотрения жалоб на качество коммунальных ресурсов с целью установления фактов и причин нарушения договорных обязательств с составлением в случае поставки коммунальных ресурсов ненадлежащего качества на границе эксплуатационной ответственности соответствующего акта.

2.5.4. Исполнять обязательства по оплате потребленных коммунальных ресурсов ранее сроков, предусмотренных настоящим Договором.

2.5.5. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в расчетных документах в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их выставления. В случае неполучения информации от Исполнителя в указанные сроки расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Исполнителя от обязанности оплатить в установленный срок принятые коммунальные ресурсы по цене и в объеме, указанные в расчетном документе. Если Теплоснабжающая организация согласна с наличием ошибки в расчетном документе, корректировка расчетного документа производится в следующем расчетном периоде. Если Теплоснабжающая организация не согласна с наличием ошибки, Теплоснабжающая организация уведомляет Исполнителя. Разногласия по расчетному документу разрешаются Сторонами в порядке переговоров.

2.5.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЕННЫХ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

3.1.Объем коммунальных ресурсов, поставленных по настоящему договору в многоквартирный дом, оборудованный коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии и горячей воды, определяется на основании показаний приборов учета соответствующего коммунального ресурса за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунальных ресурсов, поставленных собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией).

3.1.1. Объем тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления, в течение отопительного периода определяется как разность объема потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенного на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом, и объема потребленной за расчетный период тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, определенного исходя из норматива расхода тепловой энергии, использованной на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и объема теплоносителя в виде горячей воды, потребленной в помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды.

3.1.2. Объемы теплоносителя в виде горячей воды, потребленной в помещениях многоквартирного дома и на общедомовые нужды определяются в соответствии с пунктами. 3.2.2. и 3.2.3.

3.2. При отсутствии в многоквартирном доме коллективных(общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенных в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета или истечения срока их эксплуатации объем поставки коммунальных ресурсов в такой дом за расчетный период определяется как сумма объемов каждого из коммунальных ресурсов, определенных в соответствии с пунктами 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3.

3.2.1. Объем тепловой энергии, поставленной по условиям п.3.2. настоящего Договора для отопления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома определяется как произведение общей площади всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома и норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

3.2.2. Объем поставленного за расчетный период теплоносителя в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения в жилых и нежилых помещениях определяется по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилых или нежилых помещениях. При отсутствии приборов учета объем потребленного теплоносителя в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения в жилых и нежилых помещениях определяется:

в жилом помещении - исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в жилых помещениях и количества граждан, постоянно и временно проживающих в жилых помещениях;

в нежилом помещении - расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В иных случаях объем теплоносителя в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения в жилых и нежилых помещениях определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2.3. Объем теплоносителя в виде горячей воды, поставленного в целях СОИ многоквартирного дома, определяется в зависимости от наличия либо отсутствия коллективного (общедомового) прибора коммунальных ресурсов.

3.2.3.1. При наличии коллективного(общедомового) прибора исходя из разницы показаний указанного прибора учета и объема теплоносителя в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения в жилых и нежилых помещениях, подлежащего оплате Потребителями в многоквартирном доме, определенный на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период в соответствии с Правилами № 354.

3.2.3.2. При отсутствии коллективного(общедомового) прибора учета, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если **период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя**, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, либо при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или настоящим Договором, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется за расчетный период (расчетный месяц) исходя из произведения **общей площади** помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома,  **норматива потребления** горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

3.2.3.3. При выходе из строя, утрате ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации **в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев)** за расчетный период (расчетный месяц) определяется исходя из **среднемесячного объема потребления** коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами № 354

3.3. Объем поставки тепловой энергии Исполнителю в расчетном периоде согласовывается сторонами в совместно подписываемых актах приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды. Теплоснабжающая организация до 5 числа месяца, следующего за отчетным, подписывает со своей стороны Акты приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды и передает их Исполнителю, который в течение 2 дней со дня их получения обязан подписать указанные акты, скрепить печатью и возвратить в адрес Теплоснабжающей организации либо представить мотивированный отказ от их подписания. Непредставление или несвоевременное представление Исполнителем подписанных актов либо мотивированного отказа свидетельствует о согласии Исполнителя с объемами, представленными Теплоснабжающей организацией.

3.4. Приборы учета допускаются к эксплуатации и пломбируются с оформлением актов ввода в эксплуатацию приборов учета тепловой энергии и (или) горячей воды. Прибор учета признается расчетным со дня подписания сторонами указанного акта.

Приборы учета устанавливаются в точке поставки, расположенной на границе балансовой принадлежности.

При установке приборов учета не на границе балансовой принадлежности, количество коммунальных ресурсов, полученных Исполнителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь энергоресурсов от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учета, определенных в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.5. Приборы учета обязательно должны проходить поверку в сроки, определенные в паспортах на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета.

3.6. Для определения объема поставки коммунальных ресурсов в расчетном периоде Исполнитель передает Теплоснабжающей организации показания коллективных (общедомовых) приборов учета до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, в разрезе каждого многоквартирного дома.

3.7. Исполнитель при выявлении фактов неисправности или утраты коллективного (общедомового) прибора учета, истечения межповерочного интервала обязан немедленно сообщить об этом Теплоснабжающей организации.

**4. ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ**

**ОТПУСКА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

4.1. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных ресурсов без предварительного уведомления Исполнителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется ресурсоснабжение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования теплопотребляющих установок, мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки внутридомовых инженерных систем - с момента выявления нарушения;

д) получения Теплоснабжающей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления подачи коммунальных ресурсов, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

В случаях, указанных в подпунктах "а" и "б" настоящего пункта, Теплоснабжающая организация обязана в течение суток с даты ограничения или приостановления подачи коммунальных ресурсов проинформировать Исполнителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления подачи коммунальных ресурсов.

4.2. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает подачу коммунальных ресурсов, предварительно уведомив об этом Исполнителя в случае:

а) наличия у Исполнителя задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость коммунальных ресурсов за 1 расчетный период;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся на балансе Теплоснабжающей организации через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Исполнителя.

4.3. Ограничение или приостановление подачи коммунальных ресурсов Исполнителю производится Теплоснабжающей или Теплосетевой организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Ограничение или приостановление подачи коммунальных ресурсов Исполнителю по основанию, предусмотренному подпунктом «а» пункта 4.2. настоящего договора, не должно приводить к приостановлению или ограничению подачи коммунальных ресурсов потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате соответствующих коммунальных услуг.

4.5.При не исполнении или ненадлежащем исполнении потребителями обязательств по оплате коммунальных ресурсов непосредственно Теплоснабжающей организации, в случае если соответствующее решение было принято собственниками многоквартирного дома, в отношении указанных потребителей проводятся мероприятия по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных ресурсов.

При этом Стороны действуют в следующем порядке:

а) Теплоснабжающая организация ежемесячно в сроки и порядке, установленные пунктом 2.2.7. Договора, направляет Исполнителю информацию о поступившем за расчетный период от потребителей размере платы за коммунальные ресурсы;

б) Исполнитель обязан в течение 2 рабочих дней со дня получения информации проанализировать её и сформировать перечень потребителей, за которыми числится задолженность по оплате коммунальных услуг в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальные ресурсы, исчисленных исходя из нормативов потребления коммунальных услуг независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифов на соответствующие виды коммунальных ресурсов, действующих на день формирования перечня;

в) Сформированный перечень Исполнитель обязан направить не позднее следующего дня после его формирования в адрес Теплоснабжающей организации и с указанной даты начать процедуру по приостановлению или ограничению коммунальных ресурсов потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунальных ресурсов;

г) На основании информации о поступившей за расчетный период от потребителей платы за коммунальные ресурсы Теплоснабжающая организация имеет право самостоятельно определить потребителей, имеющих задолженность по оплате коммунального ресурса, и направить требование, обязательное для выполнения Исполнителем, по приостановлению или ограничению коммунального ресурса в отношении указанных потребителей.

Ограничение или приостановление подачи коммунальных ресурсов потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязательства по оплате коммунального ресурса, производится Исполнителем в порядке, установленном действующим законодательством.

**5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

5.1. Расчетным периодом по настоящему Договору является календарный месяц.

5.2. Стоимость коммунальных ресурсов потребленных в расчетном периоде Исполнителем рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

5.2.1. Стоимость тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды на нужды горячего водоснабжения, необходимых для обеспечения предоставления коммунальных услуг пользователям нежилых помещений, рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории Потребителей, приравненных к населению.

5.3. При наличии на границе балансовой принадлежности введенных в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, обеспечивающих возможность определения потребленных многоквартирным домом объемов тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды, стоимость коммунальных ресурсов определяетсякак сумма произведений объемов каждого из коммунальных ресурсов, определенных по показаниям соответствующих приборов учета и действующих в расчетном периоде тарифов.

5.4. При отсутствии в точках поставки коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов общая стоимость потребленных за расчетный период коммунальных ресурсов определяется как сумма стоимости тепловой энергии, поставленной для отопления жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, определяемой в соответствии с п. 5.4.1. настоящего Договора, стоимости теплоносителя в виде горячей воды, поставленного для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, и стоимости теплоносителя в виде горячей воды, поставленного в целях СОИ многоквартирного дома, определяемых в соответствии с п.п. 5.4.2., 5.4.3. настоящего Договора.

5.4.1. Стоимость потребленной тепловой энергии в расчетном периоде в многоквартирном доме для отопления жилых и нежилых помещений определяется как произведение следующих составляющих:

1) общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, не оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии(кв. м);

2) норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

3) тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

5.4.2. Стоимость потребленного теплоносителя в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения помещений многоквартирного дома определяется в зависимости от наличия либо отсутствия общих (квартирных) приборов учета горячей воды и обязанности их установке, в соответствии с пунктами 5.4.2.1.

5.4.2.1. При наличии общих (квартирных) приборов учета горячей воды или при их отсутствии и отсутствии и наличии обязанности по их установке, стоимость потребленного теплоносителя в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения в жилых или нежилых помещениях многоквартирного дома определяется по формуле:

,

где:

 - объем потребленного за расчетный период во всех жилых и нежилых помещениях теплоносителя в виде горячей воды, определенный в соответствии с п. 3.2.2. настоящего договора;

ТХВ - компонент на холодную воду или теплоноситель, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение);

 - объем (количество) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении, рассчитывается как произведение  и утвержденного норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

TТ/Э - компонент на тепловую энергию, являющийся составной частью установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифа на горячую воду (горячее водоснабжение).

5.4.3. Стоимость теплоносителя в виде горячей воды, поставленного в целях СОИ многоквартирного дома, определяется как произведение объема теплоносителя в виде горячей воды в целях СОИ, определенного в соответствии с п. 3.2.3. настоящего договора и тарифа на теплоноситель в виде горячей воды, установленный Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области для населения.

5.5. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость потребленных коммунальных ресурсов рассчитывается с учетом таких надбавок.

5.6. Стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом определяется в соответствии с пунктом 5.4.1. настоящего Договора с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1, в следующих случаях:

- тепловая энергии, поставляется в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии;

- по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации);

- при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные настоящим договором;

- при недопуске Исполнителем 2 и более раза представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета).

5.7. При осуществлении расчетов за поставленные коммунальные ресурсы Стороны руководствуются следующим:

5.7.1. В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о внесении платы за коммунальные ресурсы непосредственно Теплоснабжающей организации, оплата за поставленные по настоящему договору коммунальные ресурсы осуществляется путем перечисления Исполнителем платы за весь объем коммунальных ресурсов, поставленный в многоквартирный дом, на расчетный счет Теплоснабжающей организации в срок до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

При этом платежи собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, поступившие до 15 числа месяца, следующего за расчетным периодом на расчетный счет Исполнителя, подлежат перечислению со стороны Исполнителя в пользу Теплоснабжающей организации, не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей помещений в многоквартирном доме Исполнителю.

5.7.2. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за тепловую энергию, потребляемую в жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме, а также за теплоноситель в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, непосредственно Теплоснабжающей организации оплата указанных коммунальных ресурсов осуществляется в следующем порядке:

- плата за тепловую энергию, потребляемую в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, а также за теплоноситель в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, вносится Потребителями непосредственно на расчетный счет Теплоснабжающей организации в сроки и в случаях, установленных жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF059F306AAFC1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92F6632v9M8J) Российской Федерации;

- плата за теплоноситель в виде горячей воды, поставленный в целях СОИ многоквартирного дома вносится Исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

При неисполнении в сроки, установленные жилищным [законодательством](consultantplus://offline/ref=5E2CE2B531EA3EAD806D22E00B2F47CBF059F306AAFC1B6052898DE4C37F18D18A393E09C92F6632v9M8J) Российской Федерации Потребителями обязанности по оплате коммунальных ресурсов, плата за тепловую энергию, потребленную в жилых и (или) нежилых помещениях в многоквартирном доме, а также за теплоноситель в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, вносится Исполнителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.7.3. Для обеспечения возможности оплаты Потребителями тепловой энергии, поставляемой в жилые и (или) нежилые помещения в многоквартирном доме, а также за теплоноситель в виде горячей воды для нужд горячего водоснабжения жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, непосредственно Теплоснабжающей организации Исполнитель обязуется заключить с кредитными и иными финансовыми организациями договор для приема платежей от Потребителей, в том числе через систему «Город».

Услуги кредитных и иных финансовых организаций по расчетно-кассовому обслуживанию, связанному с приемом денежных средств Потребителей за оплату коммунальных ресурсов, поставляемых Теплоснабжающей организацией, оплачиваются Исполнителем.

5.7.4. Датой оплаты потребленных коммунальных ресурсов, считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

5.7.5. При оплате стоимости потребленных коммунальных ресурсов, Исполнитель указывает назначение платежа (за коммунальные ресурсы), дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного Теплоснабжающей организацией счета-фактуры, период, за который производится оплата. В случае не указания периода, за который производится оплата, полученная сумма направляется на погашение долгов в порядке их календарной очередности, а при их отсутствии – в оплату плановых платежей Исполнителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

5.8. В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года объем коммунального ресурса, подлежащего оплате по настоящему договору, определяется:

а) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за предыдущий год (а при отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления) с учетом корректировки один раз в год до стоимости объема тепловой энергии, потребленного за прошедший год и измеренного коллективным (общедомовым) прибором учета.

б) в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, в том числе с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию;

Коэффициент периодичности внесения платы за тепловую энергию определяется равным отношению количества месяцев отопительного периода, в том числе неполных, определенных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации для установления соответствующих нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению к количеству месяцев в календарном году.

5.9. Теплоснабжающая организация и Исполнитель ежемесячно, в срок до 25-го числа месяца, следующего за отчетным, проводят сверку расчетов по настоящему Договору, которая оформляется двухсторонним актом.

Для проведения сверки расчетов Теплоснабжающая организация, направляет Исполнителю подписанный со своей стороны Акт сверки взаимных расчетов.

Исполнитель возвращает в адрес Теплоснабжающей организации, оформленный со своей стороны Акт сверки взаимных расчетов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения. В случае невозврата Потребителем Акта сверки взаимных расчетов тепловой энергии в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами.

5.10. Не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом, Теплоснабжающая организация направляет в адрес Исполнителя заказным письмом с уведомлением, либо вручает под роспись уполномоченному представителю Исполнителя счет – фактуру и акт поставки – приемки энергоресурсов.

5.11. Исполнитель обязан подписать акт поставки – приемки энергоресурсов и направить его в адрес Теплоснабжающей организации в течение 3 дней с момента получения.

5.12. В случае не возврата акта поставки – приемки энергоресурсов в срок, указанный в п. 5.11. и отсутствия возражений относительно количества полученных коммунальных ресурсов, указанного в акте, акт считается принятым в редакции Теплоснабжающей организации.

**6. КАЧЕСТВО ПОСТАВЛЯЕМЫХКОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

6.1. Качество подаваемых коммунальных ресурсов должно соответствовать требованиям, предусмотренным действующими нормативными актами и техническими регламентами. Качество поставляемых коммунальных ресурсов должно позволять Исполнителю обеспечить предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами N 354.

6.2. Поставка Исполнителю тепловой энергии осуществляется круглосуточно в течение отопительного периода. Срок начала и окончания отопительного сезона устанавливается постановлением Администрации Златоустовского городского округа. Допускается перерыв в подаче тепловой энергии в пределах сроков, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

6.3. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемых коммунальных ресурсов до границы балансовой принадлежности сетей между Теплоснабжающей организацией и Теплосетевой организации.

6.4. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение показателей качества и объемов поставляемых коммунальных ресурсов.

6.5. В случае поставки Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7.2. Исполнитель несет ответственность за сохранность узлов и приборов учета, находящихся в многоквартирных жилых домах, находящихся в управлении последнего.

7.3. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты коммунальных ресурсов **Исполнитель** уплачивает Теплоснабжающей организации пени в размере **одной трехсотой ставки рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестьдесят первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере **одной стосемидесятой ставки рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере **одной стотридцатой ставки рефинансирования** Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки

7.4. Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством, за нарушение порядка приостановления и ограничения подачи коммунальных ресурсов.

7.5. В случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии и при наличии технической возможности для их установки плата за коммунальную услугу по отоплению рассчитывается с применением повышающих коэффициентов, предусмотренных утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: стихийных явлений (наводнение, пожар, землетрясение, ураган, снежный занос, обледенение и пр.); военных действий любого характера; диверсий; террористических актов; забастовок; принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору одной из сторон, она обязана оповестить другую сторону в срок не позднее 3 рабочих дней с момента возникновения таких обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы будут являться решения (заявления, сообщения) либо иной соответствующий документ компетентных государственных органов власти (справки уполномоченных государственных органов).

7.7.В случае невыполнения Исполнителем законного требования Теплоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления коммунального ресурса, направленного в соответствии с подпунктом «г» пункта 4.5. Договора, Исполнитель несет ответственность перед Теплоснабжающей организацией в виде возмещения убытков в размере, равном стоимости коммунальных ресурсов, поставленных потребителю со дня, следующего за днем получения требования о введении ограничения или приостановления подачи коммунальных ресурсов.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. По всем вопросам, неурегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны договорились о том, что вся переписка между ними по всем вытекающим из настоящего Договора обстоятельствам производится по адресам, указанным в Договоре. Сторона, адрес и (или) банковские реквизиты которой изменились, обязана в течение 5 рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств надлежащим образом (почтовой, факсимильной связью) уведомить другую сторону о соответствующих изменениях. В случае несвоевременного и (или) ненадлежащего уведомления стороной об указанных изменениях другую сторону переписка с использованием реквизитов, указанных в Договоре, считается надлежащей.

**9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его заключения и действует до 31.12.2019.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и вступают в силу с момента их подписания обеими сторонами.

9.3. Теплоснабжающая организация имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома - при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость соответствующих коммунальных ресурсов за 3 расчетных периода (расчетных месяцев).

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

9.5. Все споры и разногласия, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его заключения, выполнения, нарушения или прекращения, подлежат обязательному урегулированию в досудебном порядке путем направления претензии. Спор может быть передан на разрешение в Арбитражный суд Челябинской области по истечении 10 календарных дней со дня направления претензии.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**

10.1. Приложение № 1 «Объем и стоимость услуг по поставке коммунальных ресурсов».

10.2. Приложение № 2 «Точки поставки коммунальных ресурсов».

10.3. Приложение № 3 «Температурный график теплоносителя и гидравлические параметры в точках поставки коммунальных ресурсов в сети сетевой организации».

10.4. Приложение № 4 «Акты разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон».

10.5. Приложение № 5 «Порядок взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем поставляемых коммунальных ресурсов».

10.6. Приложение № 6 «Отчет о поступившем за расчетный период от потребителей размере платы за коммунальные ресурсы» (форма).

10.7. Приложение № 7 «Предоставление информации в разрезе каждого потребителя об объеме коммунальных ресурсов, предъявленных к оплате в платежном документе» (форма).

10.8. Приложение № 8 «Платежный документ на оплату жилищно-коммунальных услуг» (форма).

**11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Теплоснабжающая организация:  АО «Златмаш»  Адрес: Парковый проезд,1, г. Златоуст,  Челябинская область, 456208  ИНН /КПП 7404052938 / 740401001  Р/с *40702810072150003529*  Челябинское отделение № 8597  ПАО Сбербанк г. Челябинск  К/с 30101810700000000602  БИК 047501602  ОГРН 1097404000594  тел: 8(3513)63-94-44 | | Исполнитель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес юр.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес почтовый: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН /КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  тел./факс (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
|  |  | |  | |
| **Теплоснабжающая организация**  АО «Златмаш» |  | | **Исполнитель** | |
| Заместитель генерального директора  по эксплуатации |  | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.И. Деркач/ |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | |
| «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. |  | | «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. | |
| М.п. |  | | М.п. | |
|  |  | |  | |