**Соглашение о взаимодействии Сторон при предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах**

г. Златоуст «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Акционерное общество «Златоустовский машиностроительный завод»** **(АО «Златмаш»)**, именуемое в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ соглашения**

* 1. **«Стороны»** условиями настоящего Соглашения определяют порядок взаимодействия и ответственности Сторон при предоставлении коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, в случаях, предусмотренных ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ, в т.ч. обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества.
	2. **«Сторона-1»** обеспечивает поставкутепловой энергии в МКД, находящиеся в управлении **Стороны-2** на основании решения собственников жилых и нежилых помещений, оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ.
	3. **«Сторона-1»** от своего имени осуществляет заключение договоров теплоснабжения и поставки горячей воды для оказания коммунальных услуг по отоплению и подогреву воды для горячего водоснабжения со всеми собственниками жилых и нежилых помещений в данных МКД.
	4. Для исполнения целей соглашения «**Сторона-1»** осуществляет ежемесячное начисление за оказанные услуги по каждому лицевому счету в соответствии с требованиями действующего законодательства и организацию системы приема платежей. Под «лицевым счётом» понимается учётный документ (в том числе формируемый и хранящийся в электронной форме), по которому «**Сторона-1»** ведет учёт начисленных и оплаченных сумм, а также иной информации, необходимой для выполнения всех требований в соответствие с действующим законодательством в жилищной сфере.
	5. «**Стороны»** условиями настоящего соглашения определяют порядок взаимодействия и ответственности сторон по соблюдению требований технической эксплуатации тепловых сетей и систем теплоснабжения в рамках границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности по каждому МКД.
	6. **«Сторона-1»** несет ответственность за эксплуатацию наружных сетей теплоснабжения до внешней стороны наружной стены МКД. «**Сторона-2»** несет ответственность за эксплуатацию внутренней системы теплоснабжения МКД от внешней стороны наружной стены МКД. В случае, если граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон не совпадает с внешней стороной наружной стены МКД Стороны дополнительно оформляют акт разграничения для конкретного дома со схемой.
1. **ОБЯЗАННОСТИ «Стороны-1»**
	1. **«Сторона-1»** **обязуется:**
		1. Обеспечивать среднесуточную температуру теплоносителя в подающем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с температурным графиком, указанным в утвержденной Схеме теплоснабжения города Златоуста, с учетом требований Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных Приказом Минэнерго РФ № 115 от 24.03.2003 г.
		2. Принимать участие в комиссионных проверках, организованных по инициативе **«Стороны-2»**, по фактам несоблюдения надежности и качества поставки тепловой энергии и теплоносителя, с составлением соответствующих актов.

**«Сторона-2»** уведомляет ТСО о проведении комиссионной проверки до 12 час. рабочего дня, предшествующего дате комиссионной проверки.

В случае, если **«Сторона-2»** уведомила **«Сторону-1»** позднее 12 часов рабочего дня, то дата комиссионной проверки, с участием представителя **«Стороны-1»** переносится на следующий рабочий день от первоначально планируемой даты проверки.

* + 1. Уведомлять **«Сторону-2»** о причинах и предполагаемой продолжительности отключения подачи тепловой энергии и теплоносителя, в случае, если проведение ремонтных работ невозможно без ограничения режима потребления, любым доступным способом уведомления:

- не менее чем за 10 (десять) дней – при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;

- не менее, чем за 12 (двенадцать) часов в любое время года - до начала проведения внеплановых ремонтов;

- немедленно – в случае возникновения аварийной ситуации.

* + 1. Осуществлять контроль:

соблюдения **«Стороной-2»** условий настоящего Соглашения;

наличия утечек теплоносителя на теплопотребляющих энергоустановках **«Стороны-2»**;

состояния тепловых узлов и систем теплопотребления **«Стороны-2»** в части их соответствия Правилам технической эксплуатации.

соблюдения **«Стороной-2»** требований п. 6.2.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок в части обеспечения температуры теплоносителя в обратном трубопроводе в соответствии с температурным графиком с превышением не более 5 %.

* + 1. Участвовать в работе комиссии по проверке готовности инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к отопительному периоду.
		2. Производить подключение теплопотребляющих энергоустановок при начале отопительного периода по письменной заявке **«Стороны-2»** в соответствии с утвержденным «Стороной-1» графиком.
1. **ОБЯЗАННОСТИ «Стороны-2»**
	1. **«Сторона-2» обязуется:**
		1. В случае изменения списочного состава ответственных лиц по техническим вопросам, немедленно уведомлять «Сторону-1».
		2. Обеспечитьпостоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном(ых) доме(ах), находящем(их)ся в управлении «**Стороны-2».**
		3. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность внутридомовых инженерных систем, их соответствие установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документации.
		4. Обеспечить надлежащее техническое состояние и эксплуатацию внутридомовых инженерных систем, установку в тепловых пунктах, рекомендованных Стороной-1 дроссельных и смесительных устройств, а также сохранность пломб на приборах учета, дроссельных и смесительных устройствах
		5. Обеспечивать температуру теплоносителя в обратном трубопроводе МКД с превышением не более 5 %. Не допускать увеличения максимального расхода теплоносителя.
		6. Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны внутридомовых инженерных систем достаточным для обеспечения полного залива местной системы.
		7. Производить установку, снятие, замену дроссельных устройств (сопел, шайб), с учетом рекомендаций и в присутствии представителя **«Стороны-1»** в тепловых пунктах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности собственников помещений в многоквартирном доме, с оформлением двустороннего акта.
		8. Ежегодно, при подготовке к отопительному периоду производить гидравлические испытания на плотность и прочность, а также промывку теплопотребляющих энергоустановок в присутствии представителя ТСО, с составлением соответствующих актов.
		9. Отключать внутридомовые инженерные системы в сроки, согласованные со **«Стороной-1»**, для проведения ремонтных работ, обеспечить их сохранность в период устранения технологических нарушений и аварий.
		10. Принимать участие в комиссионных проверках, организованных по инициативе **«Стороны-1»**, по фактам несоблюдения надежности и качества потребления тепловой энергии и теплоносителя в МКД, с составлением соответствующих актов.

**«Сторона-1»** уведомляет уполномоченное лицо **«Стороны-2»** о проведении комиссионной проверки до 12 час. рабочего дня (местного времени), предшествующего дате комиссионной проверки.

В случае, если **«Сторона-1»** уведомила уполномоченное лицо **«Стороны-2»** позднее 12 час. рабочего дня (местного времени), предшествующего дате комиссионной проверки, то дата комиссионной проверки с участием уполномоченного лица **«Стороны-2»** переносится на следующий рабочий день от первоначально планируемой даты проверки.

* + 1. Вести учет потребляемой тепловой энергии, подаваемой в МКД, и объема невозвращенного теплоносителя приборным методом и ежемесячно предоставлять отчет о потреблении тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета до 20 (двадцатого) числа текущего месяца **«Стороне-1»** на бумажном носителе (в случае наличия ОПУ). Обеспечить сохранность и работоспособность ОПУ, ремонт, периодические поверки и допуск в эксплуатацию.
		2. Подавать заявку на отключение теплоэнергетического оборудования с вызовом представителя **«Стороны-1»** для опломбирования задвижек при выводе из работы указанного оборудования на длительный срок.
		3. Уведомлять **«Сторону-1»** о причинах и предполагаемой продолжительности отключения коммунальных услуг (отопления, горячего водоснабжения), в случае, если проведение ремонтных работ невозможно без ограничения предоставления коммунальных услуг:

- не менее чем за 10 (десять) дней – при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;

- не менее, чем за 12 (двенадцать) часов в любое время года - до начала проведения внеплановых ремонтов;

- немедленно – в случае возникновения аварийной ситуации.

* + 1. В случаях внеплановых отключений тепловых сетей (после получения соответствующего уведомления от **«Стороны-1»**), при отрицательных температурах наружного воздуха по согласованию со **«Стороной-1»** производить дренирование сетевой воды из внутренних систем отопления жилых домов для предотвращения замерзания систем теплопотребления.

В случае аварийной ситуации, организовать работу дежурного персонала для опорожнения, ремонта и запуска системы отопления в любое время суток и в выходные дни.

* + 1. Подавать письменную заявку на включение теплопотребляющих энергоустановок при начале отопительного периода по согласованному со **«Стороной-1»** графику.
		2. При ликвидации/реорганизации или расторжении договора на обслуживание жилищного фонда известить **«Сторону-1»** не позднее чем за 30 (тридцать) дней до наступления любого из событий.
		3. Соблюдать качество возвращаемым сетевой воды (теплоносителя), предусмотренное в п. 4.8.40. Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 № 229.

С целью соблюдения (не ухудшения) показателей качества сетевой воды (теплоносителя) перед любым включением системы отопления (в начале отопительного периода, после проведения ремонта системы отопления и т.д.), **«Сторона-2»** обязана произвести промывку теплопотребляющих энергоустановок в присутствии представителя **«Стороны-1»**, до получения удовлетворительного качества промывочной воды в системе отопления.

Качество промывочной воды считается удовлетворительным, если она имеет прозрачность не менее 30 см. При неудовлетворительном качестве промывочной воды после первой промывки, **«Сторона-2»** производит повторную промывку теплопотребляющих энергоустановок до достижения промывочной воды удовлетворительного качества.

Все промывки и замеры прозрачности промывочной воды **«Сторона-2»** осуществляет с обязательным участием представителя **«Стороны-1»**.

Результаты промывок и замеров прозрачности промывочной воды фиксируются в соответствующем Акте, подписываемом представителями **Сторон**.

В случае возникновения спора между **Сторонами** по результатам проверки качества промывочной воды после промывки, представитель **«Стороны-1»** делает отбор проб промывочной воды для проведения водно-химического анализа в независимой лаборатории.

В случае, если по результатам анализа в независимой лаборатории качество промывочной воды в отобранных **«Стороной-1»** пробах не соответствует показателям, предусмотренным в п. 4.8.40. Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации, утвержденных Приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 № 229, теплопотребляющие энергоустановки (система отопления) **«Стороны-2»** считаются не подготовленными к включению, а расходы за проведение водно-химического анализа в независимой лаборатории относятся на **«Сторону-2»**.

Не допускается включение в работу теплопотребляющих энергоустановок (системы отопления) **«Стороны-2»** без промывки теплопотребляющих энергоустановок (системы отопления), а также в случае получения неудовлетворительного результата качества промывочной воды после промывки.

* + 1. Уведомлять собственников многоквартирных жилых домов о причинах и предполагаемой продолжительности отключения коммунальных услуг (отопления, горячего водоснабжения), в случае, если проведение ремонтных работ невозможно без ограничения предоставления коммунальных услуг, при получении соответствующего уведомления от **«Стороны-1»**.
		2. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, а также при выходе из строя такого прибора учета на срок, превышающий 15 (пятнадцать) суток, ежемесячно до 23 (двадцать третьего) числа текущего месяца предоставлять Стороне-1 информацию о количестве проживающих в многоквартирных домах, о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета, заверенную подписью руководителя.
		3. При изменении площади жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования Сторона-2 обязана до 23 (двадцать третьего) числа месяца, в котором произошло изменение площадей предоставить информацию о данных изменениях ТСО, заверенную подписью руководителя.
		4. Ежеквартально актуализировать информацию, с предоставлением «Стороне-1», по нежилым помещениям.
		5. Не допускать слива теплоносителя (непосредственный водоразбор) из внутридомовой инженерной системы.
1. **ОРГАНИЗАЦИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ**
	1. Для постоянной связи со «Стороной-1» - телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – круглосуточный;
	2. Ответственным лицом за взаимодействие от «Стороны-2», является лицо**,** подписавшее данное Соглашение, в случае если о назначении иных лиц не была уведомлена «Сторона 1».
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Соглашения, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. В случае не урегулирования разногласий путем переговоров, разногласия передаются на рассмотрение Арбитражного суда Челябинской области.
	2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по Соглашению.
3. **ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Споры, возникающие при заключении, исполнении или расторжении Соглашения, урегулируются путем переговоров.
	2. В случае изменения законодательства РФ, влекущего недействительность настоящего Соглашения или отдельных его положений, Соглашение подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством РФ, при этом, до момента изменения Соглашения, Стороны руководствуются действующим законодательством.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ Соглашения**
	1. Настоящее Соглашение заключено на срок действия обстоятельств, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ.

**9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

**«Сторона-1» «Сторона-2»**

|  |  |
| --- | --- |
| Акционерное общество «Златоустовский машиностроительный завод»Адрес: 456208, г. Златоуст, Челябинская область, Парковый проезд, 1Банковские реквизиты: Отделение № 8597 Сбербанка России г. ЧелябинскР/с 40702810872150003156 БИК 047501602К/с 30101810700000000602ОГРН 1097404000594ИНН 7404052938 КПП740401001 | ИНН КПП ОГРН Юридический адрес: Почтовый адрес: Тел./факс  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  (должность) |  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) М.п.  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**М.п.  |
|  |  |
|  |  |