|  |
| --- |
| **Договор №** |
| **теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения** |

г. Биробиджан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_.

Государственное предприятие Еврейской автономной области «Облэнергоремонт плюс», (далее ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс»), в лице  генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«**Заказчик-Абонент», действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Ресурсоснабжающая организация подает Заказчику-Абоненту через присоединенную сеть, а Заказчик-Абонент на условиях настоящего договора принимает и оплачивает тепловую энергию (мощность), теплоноситель (воду) для подпитки тепловой сети (далее - теплоноситель) и (или) горячую воду.

1.2. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Заказчика-Абонента и тепловой сети Ресурсоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения к безхозяйной тепловой сети.

1.3. Ресурсоснабжающая организация и Заказчик-Абонент в отношениях по теплоснабжению обязуются руководствоваться: Гражданским кодексом РФ, Законами РФ и Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, постановлениями уполномоченных органов об установлении тарифов на тепловую энергию и горячую воду, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и иными нормативно-правовыми актами в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения.

1. **КОНТРОЛЬНЫЕ ЦИФРЫ ДОГОВОРА**

2.1. Договорной объем годового потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды с разбивкой по месяцам и кварталам указан в Приложении 1.

2.2. Поставка тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды осуществляется на объекты Заказчика-Абонента, согласно часовым нагрузкам, указанным в Приложении 2.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**3.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:**

3.1.1. Поставлять тепловую энергию (мощность), теплоноситель и (или) горячую воду путем непрерывной подачи теплоносителя (за исключением случаев, оговоренных в пунктах 3.2.7 - 3.2.9 договора).

3.1.2. Ежемесячно выставлять Заказчику-Абоненту счета на плановую общую стоимость потребляемой тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды и счета-фактуры, акты приема-передачи за фактическое потребление в расчетном периоде, в сроки, указанные в пунктах. 7.1, 7.3 настоящего договора.

Расчетный период – период с 1-го по последнее число календарного месяца.

3.1.3. Поддерживать температурные и гидравлические параметры теплоносителя (за исключением случаев, оговоренных в пунктах 3.2.7. - 3.2.9. договора) на границе балансовой принадлежности для целей отопления, вентиляции и горячего водоснабжения в соответствии с нормативными документами (СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» и приказом Минэнерго России от 24.03.2003г. № 115).

3.1.4. Проводить ежегодно плановый ремонт и наладку оборудования, промывку и гидравлическую опрессовку трубопроводов собственной тепловой сети с целью обеспечения бесперебойного отпуска тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды в отопительный сезон.

3.1.5. При наличии оснований производить в соответствии с действующим законодательством перерасчет размера оплаты, в том числе в связи с поставкой тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.1.6. Производить непосредственно при обращении Заказчика-Абонента проверку правильности исчисления размера оплаты за тепловую энергию, теплоноситель и (или) горячую воду, задолженности или переплаты, правильности начисления неустоек (пени).

3.1.7. Принимать сообщения Заказчика-Абонента о факте поставки тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, совместно с организациями, обслуживающими тепловые сети и теплопотребляющие системы (теплосетевая организация, управляющая компания) проводить проверку данного факта. При этом факт потребления тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, фиксируется сторонами в акте.

3.1.8. При обнаружении несанкционированного (бездоговорного) подключения оборудования Заказчика-Абонента к тепловым системам, произвести в соответствие с действующим законодательством доначисление за потребленные без учета тепловую энергию, теплоноситель и (или) горячую воду.

3.1.9. Информировать Заказчика-Абонента о способах экономии энергетических ресурсов и повышения энергетической эффективности их использования путем размещения информации в сети Интернет, на бумажных носителях и иными доступными способами.

3.1.10. Производить с Заказчиком-Абонентом сверку сумм задолженности с составлением акта сверки не реже 1 раза в квартал.

**3.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

3.2.1. Не прекращать отпуск тепловой энергии на нужды отопления до даты окончания отопительного периода

3.2.2. Производить не чаще 1 раза в квартал в присутствии представителя Заказчика-Абонента контрольное снятие показаний приборов учета (контрольное снятие показаний приборов учета в помещениях, расположенных в многоквартирных домах (далее – МКД), производить не чаще 1 раза в 6 месяцев).

3.2.3. Составлять акт о выходе из строя узла учета тепловой энергии при обнаружении нарушений в процессе его эксплуатации и обслуживания в соответствии с требованиями Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и иных действующих норм и правил.

3.2.4. Составлять акты на превышение температуры обратной сетевой воды более, чем на 5% против температурного графика (Приложение 4), выдавать предписание об устранении нарушений.

3.2.5. Составлять акты при выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды.

3.2.6. Составлять совместные акты при обнаружении утечки сетевой воды из теплосети и теплопотребляющих систем (далее – ТПС) Заказчика-Абонента.

3.2.7. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии в энергосистеме прекращать или ограничивать подачу тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды с обязательным уведомлением Заказчика-Абонента.

3.2.8. Прекращать, ограничивать (полностью или частично) подачу тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами после предупреждения Заказчика-Абонента в случаях:

* неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком-Абонентом обязательств по оплате полученной тепловой энергии и (или) горячей воды – после письменного предупреждения (уведомления) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ: для жилого помещения в соответствии с порядком, изложенным в гл. XI Постановления Правительства РФ от 06.05.2013 № 354; для нежилого помещения в соответствии с порядком, изложенным в гл. VI Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 № 808;
* нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющего на теплоснабжение других потребителей, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;
* возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;
* прекращения обязательств сторон по договору;
* проведения ремонтно - профилактических работ, по согласованному с администрацией муниципального образования плану подготовки тепловых сетей к отопительному периоду;
* выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды;
* когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние систем теплопотребления Заказчика-Абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни или здоровью людей;

а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативными актами.

3.2.9. Осуществлять ограничение в подаче тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды Заказчику-Абоненту в соответствии с графиками ограничения при возникновении дефицита тепловой мощности, невозможностью соблюдения технологических режимов в связи с экстремальными погодными условиями.

3.2.10. Осуществлять полное или частичное ограничение потребления тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды одним из следующих способов:

- полное ограничение режима потребления осуществлять путем переключения на тепловых сетях, либо путем отсоединения теплопотребляющих установок Заказчика-Абонента от тепловой сети.

- частичное ограничение потребления производить путем снижения объема или температуры теплоносителя, подаваемого Заказчику-Абоненту либо прекращением подачи тепловой энергии или горячей воды в определенные периоды в течении суток, недели, месяца.

3.2.11. Составлять акты по факту ограничения (прекращения) подачи тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды. В случае отказа в доступе Ресурсоснабжающей организации к принадлежащим Заказчику-Абоненту ТПС составлять акт на недопуск.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА-АБОНЕНТА**

**4.1. Заказчик-Абонент обязуется:**

4.1.1. Рационально использовать предоставленную тепловую энергию и (или) горячую воду по их прямому назначению.

4.1.2. Оплачивать выставляемые Ресурсоснабжающей организацией счета и счета-фактуры в сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 17.10.2009г. №816 и настоящим договором.

4.1.3. При оплате собственными платежными поручениями, указывать в платежных документах дату, № договора, № счетов-фактур, расчетные периоды, за которые осуществляются платежи.

4.1.4. Ежегодно, до 1 марта года, предшествующего году поставки, письменно согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией объемы поставок тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды с разбивкой по кварталам, месяцам (за исключением поставки тепловой энергии в помещения, расположенные в МКД). Если объем потребления не заявлен в указанные сроки, в следующем году действуют объемы потребления текущего года.

4.1.5. Ежемесячно не позднее последнего рабочего дня месяца представлять Ресурсоснабжающей организации, за подписью руководителя и заверенные печатью данные о показаниях приборов учета за расчетный период, за исключением случаев, указанных в пункте 4.1.31. настоящего договора. В качестве дополнительного способа передачи показаний приборов учета, Заказчик-Абонент может использовать факсимильную связь, E-mail, телефон.

4.1.6. Соблюдать установленный для Заказчика-Абонента режим теплопотребления:

* величину утечки сетевой воды не выше установленной нормы;
* температуру сетевой воды, возвращаемой в тепловую сеть на границе раздела, не выше чем на 5 % от установленной температурным графиком ;
* не допускать превышение сверх установленных договором часовых нагрузок .

4.1.7. Заказчик-Абонент производит оплату Ресурсоснабжающей организации:

* за тепловую энергию при нарушении пункта 4.1.6 и не устранении перегрева в течение 3-х суток;
* за горячую воду, использованную на подготовку ТПС к отопительному сезону;
* за утечку сетевой воды из тепловой сети и ТПС, подтвержденную актом или приборами учета тепловой энергии Заказчика-Абонента в размере стоимости горячей воды;

4.1.8. Оформить и предоставить Ресурсоснабжающей организации акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон. Реестр актов границ раздела приведен в Приложении 3. Сообщать Ресурсоснабжающей организации и подтверждать актом изменение границ раздела тепловых сетей

4.1.9. В соответствии с требованиями Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ обеспечить на границе раздела тепловых сетей установку приборов учета тепловой энергии и горячей воды, ввод в эксплуатацию для ведения коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя в порядке, установленном Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

4.1.10. Предоставить расчет количества тепловой энергии на компенсацию потерь на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до узла учета Заказчика-Абонента, подтвержденный технической или проектной документацией.

4.1.11. В соответствии с действующим законодательством РФ проводить энергетическое обследование объектов Заказчика-Абонента не реже чем один раз в пять лет. Энергетический паспорт, составленный по результатам энергетического обследования, предоставить Ресурсоснабжающей организации.

4.1.12. Эксплуатировать оборудование, контрольно-измерительные приборы, приборы учета и автоматики в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

4.1.13. Осуществлять подготовку ТПС к началу отопительного сезона, готовность подтверждать путем подписания соответствующего паспорта готовности и акта готовности. Перед каждым отопительным периодом, а также после очередной поверки или ремонта приборов учета предъявлять Ресурсоснабжающей организации узлы учета энергии на предмет готовности узла учета к эксплуатации с составлением двухстороннего акта.

4.1.14. Проводить после окончания отопительного периода промывку водой и гидравлическую опрессовку отопительной системы, трубопроводов в присутствии представителя Ресурсоснабжающей организации. Предъявлять акты по выполненным работам представителю Ресурсоснабжающей организации.

4.1.15. Выполнять за свой счет на своем оборудовании все мероприятия, связанные с наладкой системы теплоснабжения по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

4.1.16. Осуществлять регулировку коэффициента смешения на смесительном устройстве с обязательным выравниванием температуры обратной сетевой воды согласно температурному графику (Приложение 4).

4.1.17. Совместно с представителем Ресурсоснабжающей организации проводить опломбирование устройств системы теплоснабжения. Обеспечивать сохранность средств защиты, установленных Ресурсоснабжающей организацией от несанкционированного доступа.

4.1.18. Вводить в эксплуатацию ТПС на каждый отопительный сезон при наличии обученного и аттестованного персонала.

4.1.19. На каждую ТПС вести паспорт установленной формы. Все проводимые мероприятия отражать в паспорте.

4.1.20. Осуществлять беспрепятственный допуск представителей Ресурсоснабжающей организации не чаще 1 раза в квартал к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации, с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время ко всем ТПС при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета с участием представителя Заказчика-Абонента

4.1.21. Включать отремонтированные ТПС или их отдельные части после планового или аварийного ремонта, новые объекты - только с разрешения и в присутствии представителя Ресурсоснабжающей организации.

4.1.22. Обеспечивать сохранность сооружений, коммуникаций и тепловых установок Ресурсоснабжающей организации при наличии их на территории Заказчика-Абонента.

4.1.23. В срок не менее чем за десять дней до начала работ согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией отключение ТПС. Дата отключения и включения подтверждается двухсторонним актом.

4.1.24. В период прекращения или ограничения в подаче тепловой энергии и (или) горячей воды, принимать меры по предотвращению вывода из строя, гибели, порчи, повреждения теплоиспользующего оборудования систем теплопотребления, имущества, сырья, выпускаемой продукции.

4.1.25. При обнаружении утечки сетевой воды из теплосети и ТПС Заказчика-Абонента немедленно сообщать об этом диспетчеру Ресурсоснабжающей организации для совместного обследования и составления акта на размер утечки.

4.1.26. Представлять Ресурсоснабжающей организации перечень должностных лиц, уполномоченных подписывать акты и другие документы любых форм по вопросам эксплуатации ТПС, расчетов, назначении ответственных лиц за теплохозяйство и передачу показаний приборов учета и сообщать в письменной форме в течение 10 рабочих дней о внесенных в перечень изменениях. Предоставлять образцы подписей указанных должностных лиц.

4.1.27. Производить сверку сумм задолженности за потребленную тепловую энергию (мощность) и (или) горячую воду с составлением акта сверки до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, годом.

4.1.28. В течении 5 (пяти) дней с даты получения подписать и направить в Ресурсоснабжающую организацию один экземпляр акта приема-передачи за потреблённую тепловую энергию. В случае непредоставления документов в указанные сроки считается, что объем потреблённой в отчетном периоде тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды Заказчиком-Абонентом согласован.

4.1.29. Обеспечить доступ к ТПС Заказчика-Абонента уполномоченных представителей Ресурсоснабжающей организации для осуществления действий по ограничению (прекращению) режима потребления в случаях, предусмотренных пунктом 3.2.8 настоящего договора.

4.1.30. Ежемесячно самостоятельно забирать документы, выставляемые Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с пунктом 3.1.2. настоящего договора. В качестве дополнительного способа получения платежных документов Заказчик-Абонент выбирает: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Для помещений, расположенных в МКД**

4.1.31. При наличии индивидуальных приборов учета в помещениях, расположенных в МКД, снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать показания Ресурсоснабжающей организации не позднее 26-го числа текущего месяца.

4.1.32. Письменно уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о переводе помещения из жилого в нежилое в течение 1 месяца со дня перевода, с предоставлением подтверждающих документов.

4.1.33. В случае возникновения законных оснований на владение жилыми и (или) нежилыми помещениями в МКД, не входящими в перечень объектов, включенных в настоящий договор, Заказчик-Абонент обязан обратиться в Ресурсоснабжающую организацию для включения таких объектов в данный договор, с предоставлением подтверждающих документов.

4.1.34. Обеспечивать проведение поверок используемых приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно информируя Ресурсоснабжающую организацию о планируемой дате снятия и дате установления прибора учета.

4.1.35. Информировать Ресурсоснабжающую организацию об изменении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, находящемся в МКД, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.1.36. Не производить слив горячей воды из системы отопления без разрешения Ресурсоснабжающей организации.

4.1.37. Не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 град. С.

**4.2. Заказчик-Абонент имеет право:**

4.2.1. По согласованию с Ресурсоснабжающей организацией пересматривать объем принимаемой тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды, на предстоящий год/отопительный период в сроки, согласно п.4.1.4.

4.2.2. Заявлять Ресурсоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежном документе. Исполнение Заказчиком-Абонентом обязательств по оплате поставленной тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды обязательно после устранения Ресурсоснабжающей организацией ошибок и предоставления надлежаще оформленных платежных документов. В случае неполучения информации от Заказчика-Абонента об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок.

4.2.3. Обращаться к Ресурсоснабжающей организации для сверки сумм задолженности за потребленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель и (или) горячую воду с составлением акта.

4.2.4. Выбирать, изменять по письменному заявлению за 30 дней до начала срока действия расчетного периода дополнительный способ получения платежных документов, передачи показаний приборов учета тепловой энергии.

**5. УЧЕТ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (МОЩНОСТИ), ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ И (ИЛИ) ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ**

5.1. Учет потребленной тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды ведется по показаниям установленных приборов при условии ввода их в эксплуатацию Ресурсоснабжающей организацией. Сведения о приборах учета и месте их установки приведены в Приложении 5.

*5.2. Определение объема тепловой энергии на нужды отопления и вентиляции.*

5.2.1 Количество тепловой энергии, потребленной Заказчиком-Абонентом рассчитывается исходя из объема тепловой энергии:

- зафиксированного приборами учета в штатном режиме работы;

- израсходованного за время нештатных ситуаций;

- израсходованного на компенсацию потерь тепловой энергии с учетом утечки теплоносителя на участке трубопровода от границы раздела до узла учета;

- израсходованного на подпитку системы отопления (при независимой схеме подключения ТПС Заказчика-Абонента;

- израсходованного с утечкой теплоносителя в ТПС Заказчика-Абонента.

При установке приборов учета (узла учета) до границы балансовой принадлежности объем компенсации потерь тепловой энергии берется со знаком «-», если после границы балансовой принадлежности, то со знаком «+».

Объем тепловой энергии на участке сети от границы раздела до узла учета принимается согласно Приложению 1.

5.2.2. Количество тепловой энергии, израсходованной за период действия нештатных ситуаций, определяется исходя из среднесуточного количества тепловой энергии, определенной по приборам учета за время штатной работы в отчетный период, и времени действия нештатных ситуаций. При суммарном времени действия нештатных ситуаций более 15 дней за отчетный период, количество потреблённой тепловой энергии определяется расчетным путем в соответствии с пунктами 5.2.3, 5.2.5 настоящего договора.

5.2.3. При неисправности приборов учета, в том числе истечении срока поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, нарушение установленных пломб, работы в нештатных ситуациях, вывод из работы для ремонта и поверки на срок от 16 до 30 суток расчет объема тепловой энергии производится исходя из среднесуточного количества тепловой энергии, определенного по приборам учета за время штатной работы в отчетный период, приведенного к фактической температуре наружного воздуха.

5.2.4. При нарушении сроков предоставления показаний приборов в качестве среднесуточного показателя принимается количество тепловой энергии, определенное по приборам учета за предыдущий расчетный период, приведенное к фактической температуре наружного воздуха.

В случае если предыдущий расчетный период приходится на другой отопительный период или данные за предыдущий период отсутствуют, количество тепловой энергии определяется исходя из значения тепловой нагрузки, указанной в договоре.

5.2.5. При отсутствии в точках учета расчетных приборов учета или не работы их более 30 суток расчетного периода, определение фактического отпуска тепловой энергии, расходуемой на отопление и вентиляцию осуществляется расчетным путем исходя из значения тепловой нагрузки, указанной в договоре и температуры наружного воздуха за весь расчетный период, с учетом объема тепловой энергии, израсходованной на компенсацию потерь тепловой энергии на участке трубопровода от границы раздела балансовой принадлежности..

*5.3. Определение объема горячей воды*

5.3.1 При наличии отдельного учета, объем горячей воды при временной неисправности приборов учета (до 30 дней) рассчитывается по фактическому расходу, определенному по приборам учета за предыдущий период.

5.3.2. В случае нерабочего состояния приборов учета более 30 дней, объем горячего водоснабжения принимается равным договорному объему, указанному в Приложении № 1.

5.3.3. Объем тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения определяется исходя из установленной величины расхода тепловой энергии на нагрев 1 м3 воды.

5.4. Количество тепловой энергии, теплоносителя, потерянных с утечкой теплоносителя, определяется расчетным путем в следующих случаях:

- утечка теплоносителя (включая утечку теплоносителя в сетях Заказчика-Абонента до узла учета) выявлена и оформлена совместными актами;

- величина утечки теплоносителя, зафиксированная водосчётчиком при подпитке независимых систем, превышает нормативную.

В остальных случаях учитывается величина утечки теплоносителя, определенная настоящим договором (Приложение 1).

**5.5. Порядок определения объемов тепловой энергии и (или) горячей воды в помещениях, расположенных в МКД**

*5.5.1 Определение объема потребления тепловой энергии на нужды отопления и (или) вентиляции*производится по показаниям установленных индивидуальных (при условии оборудования всех помещений дома индивидуальными приборами учета тепловой энергии) и общедомового (коллективного) приборов учета тепловой энергии. При отсутствии в МКД общедомового (коллективного) прибора учета тепловой энергии и отсутствии у Заказчика-Абонента) индивидуальных приборов учета определение фактического отпуска тепловой энергии на отопление и (или) вентиляцию производится по нормативам, установленным уполномоченным государственным органом. Перечень приборов учета и место их установки приведен в Приложении 5.

*5.5.2. Определение объема потребления горячей воды на нужды горячего водоснабжения:*

5.5.2.1. Объем горячей воды на индивидуальное потребление определяется на основании показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета горячей воды. В случае их отсутствия: для жилых помещений – исходя из установленных уполномоченными органами нормативов потребления; для нежилых помещений - расчетным путем в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.5.2.2. В случаях выхода из строя или утраты прибора учета, истечения срока его эксплуатации, непредставлении Абонентом (Потребителем) сведений о показаниях приборов учета в указанные в пункте 4.1.31 сроки, недопуске к прибору учета для проверки состояния прибора учета и достоверности, представленных Заказчиком-Абонентом сведений о его показаниях, при обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, а так же при обнаружении несанкционированного подключения дополнительного оборудования Заказчика-Абонента к внутридомовым инженерным системам, объем горячей воды определяется в порядке, изложенном в пунктах 59, 60 Постановления Правительства РФ от 06.05.0211 № 354

5.5.2.3.В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета либо истечения срока его эксплуатации объем горячей воды на общедомовые нужды определяется в порядке, изложенном в пунктах 59(1), 60 Постановления Правительства РФ от 06.05.0211 № 354.

5.5.2.4. При отсутствии общедомового (коллективного) прибора учета и наличии технической возможности его установки, объем тепловой энергии в жилых и нежилых помещениях определяется с учетом повышающих коэффициентов к нормативам потребления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.5.2.5. При отсутствии индивидуальных приборов учета и наличии технической возможности их установки, объем горячей воды в жилых помещениях определяется с учетом повышающих коэффициентов к нормативам потребления в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**6. ТАРИФЫ**

6.1. Расчет за полученную тепловую энергию (мощность), теплоноситель и (или) горячую воду производится по тарифам, установленным в соответствии с постановлением уполномоченного государственного органа по регулированию тарифов. Изменение тарифов в период действия настоящего договора не требует переоформления договора или внесения в него изменений. Величины тарифов доводятся до Заказчика-Абонента специальным сообщением в средствах массовой информации и подлежат применению с даты, установленной уполномоченным государственным органом.

6.2. На момент заключения договора на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ поселения согласно приказу Комитета тарифов и цен Правительства ЕАО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тариф на тепловую энергию составляет

- на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 Гкал, без учета НДС;

- на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 Гкал, без учета НДС;

тариф на горячую воду составляет:

- компонент на тепловую энергию \_\_ -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(без НДС) руб. за 1 Гкал;

- компонент на теплоноситель \_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без НДС) руб. за 1 м3;

стоимость теплоносителя (воды) для подпитки тепловой сети составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. за 1 т (м3).

6.3. При нарушении режима потребления тепловой энергии, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии и (или) горячей воды над договорным объемом потребления исходя из договорных величин, или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии и (или) горячей воды в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, расчет за объем сверхдоговорного, безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления ведется с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных уполномоченным государственным органом по регулированию тарифов.

**7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И (ИЛИ) ГОРЯЧУЮ ВОДУ**

7.1. Ресурсоснабжающая организация до 1 числа расчетного месяца направляет Заказчику-Абоненту в соответствии с п.3.1.2. настоящего договора, счет на сумму плановой общей стоимости поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды в предстоящем периоде.

Плановая общая стоимость потребляемой тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды – произведение планового объема потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды в расчетном месяце, указанного в Приложении 1 к настоящему договору на тариф, установленный в соответствии с постановлением уполномоченного государственного органа по регулированию тарифов.

7.2. Заказчик-Абонент самостоятельно платежным поручением оплачивает предъявленный Ресурсоснабжающей организацией счет в следующих объемах и сроки:

- 35% плановой общей стоимости тепловой энергии и (или) горячей воды – в срок до 20 числа расчетного месяца;

- 50% плановой общей стоимости тепловой энергии и (или) горячей воды - в срок до последнего числа расчетного месяца.

7.3. Не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, Ресурсоснабжающая организация выставляет Заказчику-Абоненту счет-фактуру за весь расчетный период (с 1-го по последнее число) за потребленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель и (или) горячую воду, в соответствии с разделом 5, пунктом 4.1.7 настоящего договора.

7.4. Заказчик-Абонент производит оплату выписанного Ресурсоснабжающей организацией счета-фактуры за фактически потребленную тепловую энергию с учетом ранее внесенных средств в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

7.5. При оплате Заказчиком-Абонентом потребленной тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды собственными платежными поручениями без указания № оплачиваемого счет-фактуры, периода, за который производится платеж Ресурсоснабжающая организация вправе самостоятельно определить периоды и разделить оплату по видам продукции.

7.6. Обязательство по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды считается исполненным в день поступления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

**8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. На включение ТПС в эксплуатацию выдается: акт проверки готовности к отопительному сезону, паспорт готовности (в соответствии с п.4.1.13 настоящего договора), наряд-допуск. Акты являются документами, дающими право Заказчику-Абоненту на включение, а Ресурсоснабжающей организации на предъявление счета на оплату тепловой энергии и (или) горячей воды со дня выдачи нарядов. При включении ТПС в эксплуатацию без наряда-допуска пользование тепловой энергией, теплоносителем признается самовольным, оплата производится с начала отопительного сезона, если документально не зарегистрирована или доказана иная дата включения, по тарифу, действующему в момент обнаружения самовольного подключения.

8.2. Работы по обслуживанию узла учета, связанные с демонтажем, поверкой, монтажом и ремонтом оборудования, должны выполняться персоналом специализированных организаций, имеющих право на выполнения таких работ (допуск СРО) в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Коммуникации и элементы ТПС подвальных и других специальных помещений, предназначенных для хранения товарно-материальных ценностей, должны быть:

* испытаны по требованиям, предъявленным к трубопроводам теплосети,
* иметь дренажные выпуски,
* иметь конструкцию вводов теплосети, предотвращающих попадание сетевой воды в подвал при повреждении на теплосети.

8.4. На период проведения ремонтных работ Ресурсоснабжающая организация вправе прекращать подачу тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды без согласования, предварительно уведомив Заказчика-Абонента о сроках отключения.

8.5. При отклонении от гарантированных параметров теплоносителя вследствие сбросов и утечек сетевой воды из систем теплопотребления Заказчика-Абонента, превышения им без разрешения Ресурсоснабжающей организации объемов и несоблюдения режимов теплопотребления, Ресурсоснабжающая организация ответственности за режим не несет и штрафы не оплачивает.

8.6. В случае, если ТПС Заказчика-Абонента подключены через бесхозяйную тепловую сеть, Ресурсоснабжающая организация за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима теплопотребления, возникшими в бесхозяйной сети, ответственности не несет и претензии Заказчика-Абонента не принимает.

8.7. В случае нарушения Заказчиком-Абонентом пункта 4.1.6 составляется двухсторонний акт. При отказе представителя Заказчика-Абонента подписать указанный акт, а равно при нарушении пункта 4.1.20 договора, акт, подписанный представителем Ресурсоснабжающей организации, признается действительным.

8.8.В случае неоплаты за потребленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель и (или) горячую воду, в установленные пунктом 7.4 сроки, Заказчик-Абонент предупреждается настоящим договором, что в случае неоплаты задолженности до истечения второго периода платежа, будет произведено ограничение подачи тепловой энергии (мощности) и (или) горячей воды, в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством. Возобновление подачи тепловой энергии и (или) горячей воды в договорном объеме будет произведено после полного погашения Заказчиком-Абонентом всей образовавшейся задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией с учетом затрат, компенсирующих расходы на восстановление подачи тепловой энергии.

8.9. Ограничение подачи тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды производится в соответствии с действующим законодательством, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ: для жилого помещения в соответствии с порядком, изложенным в гл. XI Постановления Правительства РФ от 06.05.2013 № 354; для нежилого помещения в соответствии с порядком, изложенным в гл. VI Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 № 808.

8.10. Подача тепловой энергии и горячей воды после прекращения или ограничения возобновляется в договорном объеме после оплаты задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией с учетом затрат, компенсирующих расходы на восстановление подачи тепловой энергии.

8.11. При наличии субабонентов (арендаторов встроенных помещений), имеющих договор теплоснабжения с Ресурсоснабжающей организацией, Заказчик-Абонент обязан обеспечить ограничение тепловой энергии и или (горячей воды) данному субабоненту (арендатору) за задолженность силами Заказчика-Абонента по заявке Ресурсоснабжающей организации в установленный срок.

8.12. При отказе от тепловой нагрузки Заказчик-Абонент отключает свои сети и ТПС от внешней сети на границе раздела балансовой принадлежности. Заказчик-Абонент производит отключение с видимым разрывом на прямом и обратном трубопроводе и составляет с представителем Ресурсоснабжающей организации двухсторонний акт об отключении. В дальнейшем при необходимости подключения данной нагрузки производится допуск в эксплуатацию как для вновь вводимого или реконструируемого объекта.

8.13. Стороны обязуются в 10-ти дневный срок письменно извещать с предоставлением подтверждающих документов об изменении наименования сторон, всех реквизитов, организационно-правовой формы, ведомственной принадлежности, местонахождения организации, ликвидации предприятия и т.п.

В случае ликвидации или реорганизации, Заказчик-Абонент и ликвидационная комиссия либо орган, принявший решение о ликвидации, обязан известить Ресурсоснабжающую организацию об этом не позднее, чем за месяц до ликвидации, принять меры по погашению задолженности, пени и штрафов Заказчика-Абонента.

8.14. Начало и конец отопительного сезона определяются решением администрации муниципального образования.

8.15. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, как-то: стихийные явления, забастовка, акты государственных органов власти, препятствующие выполнению условий настоящего договора. Сторона обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию одной из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств, в случаях, установленных законодательством.

8.16. Лица, ответственные за выполнение условий договора, приведены в Приложении №6.

**9. ИМУЩЕСТВЕННАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

9.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором, согласно действующему законодательству.

9.2. В случае нарушения сроков оплаты, установленных настоящим договором, Заказчик-Абонент оплачивает Ресурсоснабжающей организации пени за каждый день просрочки в размере 1/130 ставки рефинансирования, установленной ЦБ РФ, на день расчета неустойки.

В случае просрочки оплаты потребленной Заказчиком-Абонентом тепловой энергии и (или) горячей воды, размер неоплаченных начислений индексируется. Размер индексации определяется исходя из индекса потребительских цен на товары и услуги на день оплаты в соответствии с Постановлением Госкомстата РФ от 25.03.02г. №23 «Об утверждении «Основных положений о порядке наблюдения за потребительскими ценами и тарифами на товары и платные услуги, оказанные населению, и определения индекса потребительских цен».

9.3. До предоставления Заказчиком-Абонентом документов об утрате прав на теплоснабжаемый объект, об отчуждении объекта (продажа, передача и т.п.), актов приёма-передачи тепловых сетей, а так же иных документов, являющихся основанием для изменения или расторжения договора, начисления за теплопотребление ведутся по условиям договора, действующим до изменения или расторжения договора.

9.4. Факты нарушений договора, за исключением нарушений сроков и порядка расчетов, фиксируются двухсторонними актами. Отказ Заказчика-Абонента от подписания акта не освобождает его от оплаты за потребленную тепловую энергию и (или) горячую воду в установленном порядке.

**10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

10.2. Все споры и разногласия по настоящему договору разрешаются сторонами посредством переговоров. В случае не достижения соглашения по урегулированию спорных вопросов, споры и разногласия разрешаются сторонами в установленном законом порядке в Арбитражном суде Еврейской автономной области.

**11. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение 1 – Договорной объем потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя и (или) горячей воды Заказчика-Абонента.

Приложение 2 – Перечень объектов Заказчика-Абонента.

Приложение 3 – Перечень актов разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение 4 - Температурный график.

Приложение 5 – Сведения о приборах учета и месте их установки.

Приложение 5.1 – Формат шаблона предоставления сведений о расходе/показаниях приборов учета по горячей воде

Приложение 6 - Перечень лиц, ответственных за выполнение условий договора.

**12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ**  **ОРГАНИЗАЦИЯ:**   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» | | | 679016, г. Биробиджан, ул. Кавалерийская, 21а  тел: (42622) 2-38-73;  факс: (42622) 2-27-31  E-mail: [energoeao@mail.ru](mailto:energoeao@mail.ru),  [aoenerqoeao@mail.ru](mailto:aoenerqoeao@mail.ru) - абонентский отдел  ИНН 7901547930 КПП 790101001  Р/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | Генеральный директор  ГП ЕАО «Облэнергоремонт плюс» | | Директор МБОУ «СОШ №24 п.Бира» | |   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. | | **ЗАКАЗЧИК-АБОНЕНТ**   |  |  | | --- | --- | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. |  | |