

Договор № _____
на подачу тепловой энергии (теплоснабжения)

г. Гусев

_____ 20____г.

ОАО «Калининградская генерирующая компания», в лице И.о. генерального директора Голинко Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», с одной стороны, и

_____, в лице _____, действующей (го) на основании _____, именуемое (ый) в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, а вместе именуемые стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Понятия, используемые в договоре

Стороны установили, что в настоящем договоре используются следующие понятия:

- **объект жилищного фонда** – многоквартирный дом, собственникам и пользователям помещений в котором Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения;

- **внешние сети инженерно-технического обеспечения** – тепловые сети и сети горячего водоснабжения, используемые Ресурсоснабжающей организацией для подачи тепловой энергии и горячей воды на объекты жилищного фонда;

- **внутридомовые сети теплоснабжения** – сети инженерно-технического обеспечения и иные теплоснабжающие установки, предназначенные для приема и передачи тепловой энергии, теплоносителя и горячей воды в многоквартирных домах и входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

- **потребитель коммунальных услуг** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения на основании договоров, заключенных с Управляющей организацией в соответствии с законодательством РФ;

- **коммунальные ресурсы** – подаваемые Ресурсоснабжающей организацией на объекты жилищного фонда тепловая энергия, горячая вода;

- **общедомовой прибор учета** - коллективный (общедомовой) прибор учета, то есть средство измерения, или совокупность средств измерения и дополнительного оборудования, используемые для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

- **индивидуальный прибор учета** – средство измерения, или совокупность средств измерений, используемые для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в жилых и нежилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах;

- **граница балансовой принадлежности** – линия раздела внешних сетей инженерно-технического обеспечения, источников тепловой энергии и теплоснабжающих установок между владельцами по признаку собственности или владения на ином законном основании.

- **граница эксплуатационной ответственности** – линия раздела внешних сетей инженерно-технического обеспечения и внутридомовых сетей теплоснабжения по признаку обязанностей (ответственности) за их надлежащую эксплуатацию, определенная для сторон настоящего договора по каждому объекту жилищного фонда в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является подача Ресурсоснабжающей организацией Управляющей организации через присоединенную сеть коммунальных ресурсов в целях предоставления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению потребителям коммунальных услуг в многоквартирных домах, управление которыми она осуществляет.

1.2. Перечень объектов жилищного фонда, виды приобретаемых коммунальных ресурсов указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Местом исполнения обязательств сторон договора, связанных с подачей коммунальных ресурсов и ответственностью за эксплуатацию тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения, являются границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, устанавливаемые в актах разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения и эксплуатационной ответственности сторон по присоединенным сетям (Приложение № 2 к договору).

Управляющая организация отвечает за надлежащую эксплуатацию внешних (при наличии) и внутридомовых сетей теплоснабжения (включая сети и иные объекты за пределами стены многоквартирного дома, если данные сети и иные объекты указаны в технической документации на многоквартирный дом в составе сведений о состоянии общего имущества). Ресурсоснабжающая организация отвечает за надлежащую эксплуатацию внешних сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах ее эксплуатационной ответственности, и присоединенных к соответствующим внутридомовым сетям теплоснабжения каждого объекта жилищного фонда.

1.4. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

1.5. Состав объектов жилищного фонда, находящихся в управлении Управляющей организации, в отношении которых на Управляющую организацию возложена обязанность предоставления коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, определяется на момент заключения настоящего договора на основании документов, представленных Управляющей организацией (протоколы общего собрания собственников помещений о выборе Управляющей организации и (или) договоры управления многоквартирными домами).

1.6. Дата начала поставки коммунальных ресурсов на объекты жилищного фонда - _____ 20 __ г.

2. Требования к количеству и качеству коммунальных ресурсов

2.1. Ориентировочное (годовое) количество (договорные объемы) коммунальных ресурсов, подаваемых Ресурсоснабжающей организацией на объекты жилищного фонда, указано в Приложении № 1 к договору.

Фактическое количество коммунальных ресурсов, подаваемое Ресурсоснабжающей организацией на объекты жилищного фонда, должно обеспечивать Управляющей организации предоставление коммунальных услуг потребителям коммунальных услуг в необходимых им объемах с учетом соблюдения требований к их качеству, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг и условиями настоящего договора.

2.2. Для целей определения обязательств Управляющей организации по оплате за фактическое количество подаваемых Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов стороны договора ежемесячно определяют расчетный объем коммунальных ресурсов в порядке, установленном в разделе 4 настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Обеспечить бесперебойную подачу коммунальных ресурсов на объекты жилищного фонда надлежащего качества и в объемах, определяемых в порядке, установленном в пункте 2.1. настоящего договора.

Подача горячей воды и подача тепловой энергии в течение отопительного периода производится Ресурсоснабжающей организацией, начало и окончание которого устанавливается решением уполномоченных органов с соблюдением установленных действующим законодательством РФ нормативных сроков начала или окончания отопительного периода.

3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности параметры давления сетевой воды в подающем и обратном трубопроводе тепловой сети, соответствующие расчетным гидравлическим режимам объектов жилищного фонда согласно технической документации на многоквартирные и (или) жилые с допустимыми техническими регламентами отклонениями: по давлению в подающем трубопроводе – не более чем +/- 5% давлению в обратном трубопроводе – не более +/- 0.2 кгс/кв.см (+/- 20 кПа).

3.1.3. Обеспечивать температуру и давление горячей воды в подающем трубопроводе горячего водоснабжения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.4. Заблаговременно предупреждать Управляющую организацию о введении режимов ограничения (приостановления) подачи коммунальных ресурсов в связи с угрозой возникновения аварии в работе систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, в том числе путем оформления телефонограммы, посредством факсимильной связи.

3.1.5. Предупреждать Управляющую организацию о приостановлении (ограничении) подачи горячей воды при проведении ремонтных и профилактических работ на объектах Ресурсоснабжающей организации не позднее, чем за 5 рабочих дней до начала проведения таких работ.

3.1.6. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию находящихся в границах эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации внешних сетей инженерно-технического обеспечения.

3.1.7. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями Федерального закона «О теплоснабжении».

3.1.8. Осуществлять действия, связанные с установкой общедомовых приборов учета на основании заключенного с Управляющей организацией договора, а также по введению в эксплуатацию установленных Управляющей организацией общедомовых приборов учета в порядке и в сроки, установленные Правилами учета тепловой энергии и Законом об энергосбережении.

3.1.9. Соблюдать предписания органов, осуществляющих государственный контроль в области теплоэнергетики в Российской Федерации, принятые в пределах их полномочий.

3.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением установленных в договоре условий и режимов потребления тепловой энергии и горячей воды, состоянием расчётного учёта теплоснабжения на объектах жилищного фонда Управляющей организации.

3.2.2. Присутствовать при испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, подключенных к тепловым сетям Ресурсоснабжающей организации, а также систем теплоснабжения, подключенных по зависимой схеме.

3.2.3. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии отключить и опломбировать самовольно присоединенные к ее тепловым сетям теплоснабжающие установки.

3.2.4. Осуществлять действия, связанные с приостановлением и ограничением подачи коммунальных ресурсов, в порядке, установленном в разделе 8 настоящего договора.

3.2.5. После предварительного уведомления Управляющей организации о дате и времени посещения, беспрепятственного доступа к общедомовым приборам учета и теплоснабжающим установкам, к необходимой технической и иной документации Управляющей организации для:

- контроля по общедомовым приборам учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов потребления коммунальных ресурсов;
- проведения замеров по определению качества коммунальных ресурсов;
- проверок теплоснабжающих установок, присоединенных к внешним сетям инженерно-технического обеспечения;
- проведения мероприятий по приостановлению (ограничению) подачи коммунальных ресурсов в порядке, установленном настоящим договором;
- проведения проверки установленных режимов теплоснабжения в нестандартных ситуациях.

3.3. Управляющая организация обязуется:

3.3.1. Производить оплату потребленных коммунальных ресурсов в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

3.3.2. По требованию Ресурсоснабжающей организации, не позднее 28 числа (в феврале до 25 числа) предоставлять Ресурсоснабжающей организации в письменном виде (в виде справки) данные:

- об изменении общей отапливаемой площади объектов жилищного фонда в разрезе жилых помещений, помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах и нежилых помещений, за исключением площади нежилых

помещений, собственниками (пользователями) которых заключены договоры на подачу коммунальных ресурсов непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией;

- об отключенных (подключенных) от системы теплоснабжения (системы ГВС) жилых помещениях, нежилых помещениях, расположенных на объектах жилищного фонда, начисление платы в отношении которых за коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг производит Управляющая организация;
- о численности потребителей горячей воды, проживающих (в том числе временно) в жилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, расположенных на объектах жилищного фонда, не оборудованных общедомовыми приборами учета горячей воды;
- о показаниях индивидуальных приборов учета, расположенных в жилых (нежилых) помещениях, с указанием по вновь введенным в эксплуатацию приборам учета даты введения их в эксплуатацию и даты очередной поверки;
- о назначении нежилых помещений, в которые в предыдущий расчетный период не осуществлялась подача горячей воды, для расчета количества подаваемой горячей воды в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

3.3.3. Предоставить в письменном виде, в отношении всех объектов жилищного фонда в разрезе каждого жилого (нежилого) помещения на дату заключения настоящего договора, информацию о наличии индивидуальных приборов учета на горячую воду, даты их установки и поверки, а также даты проведения последней проверки Управляющей организацией индивидуальных приборов учета с указанием показаний приборов учета на дату проверки.

3.3.4. Предоставлять Ресурсоснабжающей организации надлежащим образом заверенные копии протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, на которых принято решение о внесении потребителями коммунальных услуг платы за коммунальные услуги (отопление и ГВС) непосредственно в Ресурсоснабжающую организацию, в течение 5 рабочих дней с даты принятия таких решений.

3.3.5. Обеспечивать в установленные Законом об энергосбережении сроки установку общедомовых приборов учета по проекту, выполненному в соответствии с техническими требованиями и согласованному с Ресурсоснабжающей организацией. Обеспечивать допуск представителей Ресурсоснабжающей организации для оформления актов допуска общедомовых приборов учета в эксплуатацию и их опломбирования, в т.ч. установленных Ресурсоснабжающей организацией в порядке, регламентируемом Законом об энергосбережении.

3.3.6. Вести учет показаний общедомовых приборов учета снятых в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, и передавать такие показания Ресурсоснабжающей организации в период с 23 по 25 число (в феврале до 24 числа) каждого месяца, следующего за расчетным периодом. Предоставлять по требованию Ресурсоснабжающей организации в течение 1 рабочего дня копию Журнала показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, заверенную в установленном законом порядке. В случае отсутствия Журнала показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставлять архивные данные с приборов учета.

3.3.7. Обеспечивать Ресурсоснабжающей организации возможность проверки показаний общедомовых приборов учета путем обеспечения доступа к месту их установки в течение 1 рабочего дня с момента получения соответствующего письменного требования, направленного, в том числе, посредством факсимильной связи.

3.3.8. Проводить не реже 1 раза в 6 месяцев проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, а также проверку достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях таких приборов путем сверки их с показаниями на момент проверки. Сообщать Ресурсоснабжающей организации график проведения проверки достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния на объектах жилищного фонда, не оборудованных общедомовыми приборами учета, письменным уведомлением в срок не позднее 10 дней до даты начала таких проверок. Предоставлять Ресурсоснабжающей организации информацию о результатах проведенных проверок не позднее 1-го числа месяца, следующего за отчетным.

3.3.9. Не допускать:

- отклонение среднесуточной температуры воды, поступившей в системы отопления, более чем $\pm 3\%$ от установленного температурного графика. Часовая утечка теплоносителя (горячей воды) не должна превышать норму, которая составляет 0,25% объема воды в системах с учетом объема воды в разводящих теплопроводах систем.
- превышение среднесуточной температуры обратной сетевой воды над температурой, заданной температурным графиком, более чем на $+5\%$, в противном случае Ресурсоснабжающая организация при условии поддержания среднесуточной температуры подающей сетевой воды согласно температурному Графику (Приложение № 3 к договору), вправе произвести расчет за отпущенную тепловую энергию по температурному перепаду, предусмотренному температурным Графиком по максимальному расходу воды, указанному в договоре или зафиксированному контрольным водосчетчиком, за весь период с момента составления акта и уведомления Управляющей организации о факте нарушения температурного графика.

3.3.10. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию, сохранность и техническое состояние общедомовых приборов учета, контроля и регулирования параметров теплоносителя, теплопотребляющего оборудования, теплопроводов, трубопроводов горячего водоснабжения, изоляцию трубопроводов и теплоиспользующего оборудования. Обеспечивать своевременную метрологическую поверку коллективных и индивидуальных приборов учета.

3.3.11. Иметь на каждом объекте жилищного фонда (в ИТП) опломбированные Ресурсоснабжающей организацией дросселирующие устройства с диаметром отверстия, рассчитанным специализированной организацией. Установка дросселирующих устройств (дросселирующих шайб) производится Управляющей организацией в присутствии представителя Ресурсоснабжающей организации с составлением акта.

3.3.12. Совместно с представителем Ресурсоснабжающей организации участвовать при опломбировании дросселирующих устройств, спускных кранов, арматуры и т.д., обеспечивать сохранность пломб, снятие их производить только с разрешения Ресурсоснабжающей организации, о чем сторонами составляется акт, подтверждающий установку (снятие) соответствующих пломб.

3.3.13. Иметь техническую документацию (проекты, технические паспорта) на каждый объект жилищного фонда, исполнительные чертежи и паспорта всех тепловых сетей и сетей горячего водоснабжения. При внесении изменений в техническую документацию (технические паспорта) объектов жилищного фонда представлять указанные изменения в течение 5 рабочих дней с момента внесения изменений. При нарушении сроков представления документов, указанных в настоящем пункте, перерасчет Управляющей организации не производится, изменения учитываются с момента внесения изменений в настоящий договор.

3.3.14. Не допускать на трассах теплопроводов возведение построек, складирования материалов, деревопосадок на расстоянии менее 2 метров до теплопроводов, производство земляных работ без согласования с Ресурсоснабжающей организацией, а также нахождения посторонних лиц в помещениях и в колодцах, по которым проходят теплопроводы.

3.3.15. В случае аварии на внешних и (или) внутримдомовых сетях теплопотребления, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Управляющей организации, немедленно отключать от сети поврежденный участок, предварительно уведомив об этом Ресурсоснабжающую организацию. Обеспечить ремонт поврежденного участка, системы теплоснабжения и (или) системы горячего водоснабжения своими силами и средствами в сроки, не превышающие допустимую продолжительность перерыва отопления и подачи горячей воды, установленные в Правилах предоставления коммунальных услуг. При этом сторонами составляется Акт о прекращении (на время аварии) подачи тепловой энергии и (или) горячей воды и Акт о возобновлении подачи тепловой энергии и (или) горячей воды.

3.3.16. По требованию Ресурсоснабжающей организации обеспечить доступ не более чем через 3 рабочих дня после предварительного оповещения работникам Ресурсоснабжающей организации, к действующим системам отопления и горячего водоснабжения, приборам регулирования, коммерческого и контрольного учета для производства предварительно согласованных работ по ремонту и сооружению тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения, контроля за соблюдением режима теплопотребления, проверки состояния и качества обслуживания приборов учета.

3.3.17. Своими силами или с привлечением сторонних специализированных предприятий обеспечивать надлежащее содержание находящихся в границах эксплуатационной ответственности тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения, производить подготовку к работе систем горячего водоснабжения после проведения в летний период ремонтно-профилактических работ, осуществлять опрессовку и подготовку к отопительному периоду трубопроводов собственных тепловых сетей, внутренних систем теплоснабжения, их эксплуатацию согласно предписаний Ресурсоснабжающей организации и нормативных документов, производить промывку систем отопления и горячего водоснабжения объектов жилищного фонда. При этом перед каждым отопительным периодом по каждому объекту жилищного фонда составляются:

- акт гидравлического испытания наружных тепловых сетей, вводов, тепловых узлов, систем отопления и горячего водоснабжения объектов жилищного фонда;
- акт промывки внутренней системы отопления и горячего водоснабжения;
- акт готовности системы отопления и системы горячего водоснабжения к отопительному периоду;
- акт повторного допуска узлов учета тепловой энергии и (или) горячей воды в эксплуатацию.

3.3.18. Включение систем теплоснабжения с началом отопительного периода, а также включение отремонтированных систем отопления и (или) систем горячего водоснабжения, или их отдельных частей после планового или аварийного ремонта, новых объектов теплоснабжения, субабонентов, производить с разрешения и в присутствии представителя Ресурсоснабжающей организации.

3.3.19. При реконструкции или расширении существующих систем теплоснабжения, изменении проектных характеристик объектов жилищного фонда, приводящем к увеличению количества потребляемых коммунальных ресурсов, получать в Ресурсоснабжающей организации технические условия на увеличение присоединенной мощности.

3.4. Управляющая организация имеет право:

3.4.1. Требовать проведения перерасчета стоимости поданных с нарушениями согласованных договором параметров качества коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг и разделом 6 настоящего договора.

3.4.2. Заявлять в Ресурсоснабжающую организацию об ошибках в счетах на оплату коммунальных ресурсов и требовать перерасчета в связи с такими ошибками.

3.4.3. Передавать коммунальные ресурсы, принятые ею от Ресурсоснабжающей организации через присоединенную сеть, субабонентам только с согласия Ресурсоснабжающей организации.

4. Порядок определения количества (объема) отпущенных коммунальных ресурсов

4.1. Объемы отпущенных Ресурсоснабжающей организацией коммунальных ресурсов для целей расчетов по настоящему договору (расчетные объемы) определяются на границе эксплуатационной ответственности сторон по каждому объекту жилищного фонда в соответствии с порядком определения общедомового потребления коммунальных услуг, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, в т.ч. исходя из показаний общедомовых приборов учета, установленных на объектах жилищного фонда и допущенных в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством РФ, а также с использованием показаний индивидуальных приборов учета горячей воды и исходя из действующих нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2. Расчетные объемы коммунальных ресурсов, подаваемых на объекты жилищного фонда, определяются в следующем порядке:

4.2.1. Если объект жилищного фонда оборудован общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов, количество отпущенных коммунальных ресурсов определяется по показаниям общедомовых приборов учета.

4.2.2. Если объект жилищного фонда не оборудован общедомовыми приборами учета коммунальных ресурсов, количество отпущенных коммунальных ресурсов определяется по видам услуг отопления и горячего водоснабжения, предоставляемых потребителям коммунальных услуг:

- по услугам отопления – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по отоплению в жилых помещениях и площади жилых и нежилых помещений, расположенных на объектах жилищного фонда;

- по услугам горячего водоснабжения:

- при наличии индивидуальных приборов учета горячей воды в жилых помещениях - исходя из показаний индивидуальных приборов учета горячей воды и нормативов потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды.
- при отсутствии индивидуальных приборов учета горячей воды в жилых помещениях – исходя из численности потребителей, проживающих в каждом жилом помещении, необорудованном индивидуальным прибором учета и нормативов потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению в жилых помещениях и на общедомовые нужды, в нежилых помещениях – исходя из норм водопотребления (СНиП 2.04.01-85 * «Внутренний водопровод и канализация зданий») и нормативов потребления коммунальных услуг по горячему водоснабжению на общедомовые нужды.
- при наличии индивидуальных приборов учета горячей воды и в случаях нарушения потребителями коммунальных услуг правил снятия показаний таких приборов учета (в т.ч. правил снятия Управляющей организацией контрольных показаний таких приборов учета), или правил оплаты коммунальных услуг, а также в период неисправности индивидуального прибора учета, его ремонта, замены, поверки или вмешательства в работу индивидуального прибора учета – исходя из порядка определения объемов коммунальных услуг в указанных случаях, установленного Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3. При отсутствии на объектах жилищного фонда общедомовых приборов учета и наличии присоединенной сети у Управляющей организации или у организации, осуществляющей передачу тепловой энергии Управляющей организации, количество потребленных коммунальных ресурсов увеличивается на величину тепловых потерь в этих сетях. Величины нормативных тепловых потерь определяются расчетным методом в соответствии с Приказом Минэнерго РФ № 325 «Об организации в Министерстве Российской Федерации работы по утверждению нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии» и указаны в Приложении № 6 к договору.

4.4. При установке общедомовых приборов учета, обеспечивающих учет потребленных коммунальных ресурсов одновременно у нескольких абонентов Ресурсоснабжающей организации в помещениях, расположенных на одном объекте жилищного фонда (встроенные нежилые помещения в МКД), распределение количества потребленной тепловой энергии производится Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.5. Количество тепловой энергии и горячей воды, отпущенных Ресурсоснабжающей организацией потребителям коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, заключившим договоры на подачу коммунальных ресурсов с Ресурсоснабжающей организацией, за исключением используемых на общедомовые нужды в части объемов, приходящихся на таких потребителей, не учитывается при определении объемов тепловой энергии и горячей воды, отпускаемых Управляющей организацией по настоящему договору.

4.6. Численность потребителей горячей воды по каждому объекту жилищного фонда, определяется исходя из данных о фактическом проживании граждан согласно сведениям о их регистрации по месту жительства или пребывания, а также исходя из иных документов, располагаемых Управляющей организацией и используемых им для подтверждения численности фактически проживающих граждан при расчетах за коммунальные услуги горячего водоснабжения.

4.7. Количество тепловой энергии и горячей воды, определяемое сторонами договора при наличии общедомовых приборов учета и в случаях, установленных настоящим договором, с использованием показаний индивидуальных приборов учета, определяется по показаниям указанных приборов учета, снятых Управляющей организацией и потребителями коммунальных услуг в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг. При этом показания, снятые в период до последнего числа расчетного месяца, принимаются для определения количества тепловой энергии и горячей воды, отпущенных Ресурсоснабжающей организацией Управляющей организации на последнее число соответствующего расчетного месяца.

4.8. В случае обнаружения неисправности общедомовых приборов учета и необходимости их ремонта, а также по истечении межповерочного интервала Управляющая организация не позднее чем в 3-дневный срок уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию. При выходе общедомового прибора учета тепловой энергии и (или) горячей воды из эксплуатации (на период его ремонта, замены и поверки) расчетный объем тепловой энергии и горячей воды за каждый расчетный месяц отсутствия общедомового прибора учета, но не более периода, определяемого Правилами учета тепловой энергии (до 30 дней), определяется по среднемесячному объему их потребления за период не менее 1 года (для отопления – исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления – не менее 3 месяцев отопительного периода). При выходе общедомовых приборов учета из строя на период свыше 30 дней, определение объема потребленных коммунальных ресурсов осуществляется в порядке, указанном в пункте 4.2.2. настоящего договора.

4.9. При установлении факта несанкционированного подключения потребителей коммунальных услуг к системам отопления и (или) горячего водоснабжения, находящимся в эксплуатационной ответственности сторон, в отсутствие общедомового прибора учета, или при подключении потребителей коммунальных услуг минуя общедомовую прибор учета, а также при установлении факта несанкционированного вмешательства потребителем коммунальных услуг в работу индивидуального прибора учета, если показания такого прибора учета учитываются сторонами договора при определении объемов отпущенных коммунальных ресурсов, объем коммунальных ресурсов по данному объекту жилищного фонда в расчетном месяце, в котором был установлен такой факт, определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация обязана уведомлять Ресурсоснабжающую организацию об указанных в настоящем пункте нарушениях потребителями коммунальных услуг правил пользования коммунальными услугами и их учета и обеспечивать участие представителя Ресурсоснабжающей организации в составлении акта о таком нарушении, оформляемом в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.10. При установлении факта несанкционированного вмешательства Управляющей организации в работу общедомового прибора учета (в т.ч. нарушения пломб и знаков визуального контроля, установленных представителями органов метрологических служб и Ресурсоснабжающей организацией, механического повреждения общедомовых приборов учета), повлекшего искажение показаний такого прибора учета, а также в случае не представления в установленные настоящим договором сроки Отчета о потреблении коммунальных ресурсов, объем отпущенного коммунального ресурса в расчетном месяце, в котором установлен такой факт, либо не представлены данные приборов учета, рассчитывается в соответствии с п. 4.2.2. настоящего договора.

Если дату осуществления несанкционированного вмешательства в работу общедомового прибора учета установить невозможно, то объем коммунальных ресурсов рассчитывается в порядке, установленном настоящим пунктом, начиная с даты проведения Ресурсоснабжающей организацией предыдущей проверки, не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета.

4.11. Определение объемов коммунальных ресурсов с использованием показаний общедомового прибора учета при его установке (также после его замены, поверки) и введении в эксплуатацию в установленном настоящим договором порядке производится с даты допуска прибора учета в эксплуатацию, с использованием показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в случаях, допускаемых настоящим договором, при отсутствии общедомовых приборов учета, с первого числа месяца, следующего за месяцем введения таких приборов учета в эксплуатацию.

4.12. При несвоевременном сообщении Управляющей организацией о выходе из строя общедомового прибора учета и о нарушении режима и условий его работы, общедомовой прибор учета считается вышедшим из строя с момента последней его проверки Ресурсоснабжающей организацией. В этом случае, количество тепловой энергии и горячей воды определяется за весь период, с момента последней проверки в соответствии с п. 4.2.2. договора.

4.13. В случае обнаружения Управляющей организацией факта отсутствия тепла на тепловом вводе объектов жилищного фонда в течение полных суток и более, она обязана пригласить

представителя Ресурсоснабжающей организации для составления акта. При подтверждении факта отсутствия тепла Ресурсоснабжающая организация исключает данный объект из объемов потребления тепловой энергии за весь период отсутствия тепла.

5. Порядок взаимоотношений сторон при установке общедомовых и индивидуальных приборов учета и обеспечение их надлежащей эксплуатации

5.1. Установка на объектах жилищного фонда общедомовых приборов учета с привлечением к выполнению таких работ Ресурсоснабжающей организации осуществляется на основании заключенного между сторонами договора на установку приборов учета в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ, в том числе Законом об энергосбережении. В указанном случае Управляющая организация обязана обеспечить представителю Ресурсоснабжающей организации доступ к месту установки приборов учета.

5.2. При установке на объектах жилищного фонда общедомовых приборов учета Управляющая организация обязана получить у Ресурсоснабжающей организацией технические условия на установку общедомового прибора учета и согласовать дату установки общедомового прибора учета на каждом объекте жилищного фонда. При этом к коммерческой эксплуатации допускаются приборы утвержденного типа, соответствующие требованиям действующего законодательства РФ об обеспечении единства измерений и имеющие действующие свидетельства об утверждении типа средств измерений.

5.3. Допуск в эксплуатацию общедомовых приборов учета осуществляется представителем Ресурсоснабжающей организации в присутствии представителя Управляющей организации в порядке, предусмотренном разделом II Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя (Постановление Правительства РФ № 1034 от 18.11.2013г.).

5.4. Стороны договора обязаны обеспечить введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета в срок не позднее первого числа месяца после даты его установки.

5.5. В начале каждого отопительного периода Управляющая организация обязана обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю Ресурсоснабжающей организации на предмет повторной проверки его рабочего состояния, о чем составляется соответствующий акт.

После завершения отопительного периода Управляющая организация обязана обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю Ресурсоснабжающей организации на предмет проверки и снятия контрольных показаний с подписанием двухстороннего акта.

5.6. При выходе из строя общедомового прибора учета Управляющая организация обязана зафиксировать время выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию, а также сообщить данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя.

5.7. Установка Управляющей организацией на объектах жилищного фонда индивидуальных приборов учета осуществляется по заявкам потребителей коммунальных услуг, направляемых Управляющей организацией в порядке, установленном в Правилах предоставления коммунальных услуг.

Управляющая организация самостоятельно осуществляет действия по введению в эксплуатацию установленных ею или потребителями коммунальных услуг индивидуальных приборов учета, а также обеспечивает контроль за соблюдением потребителями сроков поверки индивидуальных приборов учета. В целях осуществления контроля со стороны Ресурсоснабжающей организации в части своевременной поверки потребителями коммунальных услуг индивидуальных приборов учета, Управляющая организация обязуется предоставлять данные об очередной поверке индивидуальных приборов учета, расположенных в жилых (нежилых) помещениях и жилых домах, ежемесячно, не позднее 28 числа текущего месяца (в феврале до 25 числа).

6. Порядок и условия перерасчета за коммунальные ресурсы

6.1. Проверка производится путем замера температуры сетевой воды (температуры горячей воды в подающем трубопроводе системы ГВС) на границе эксплуатационной ответственности сторон (на вводе в тепловой пункт). Замеры производятся в термометрических гильзах измерительными приборами, поверенными в органах Росстандарта РФ или приборами, входящими в состав узлов учета тепловой энергии и (или) горячей воды, допущенных в эксплуатацию в

соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Замеры температуры теплоносителя на поверхности трубопроводов не допускаются. При отсутствии у Управляющей организации на границе эксплуатационной ответственности сторон средств измерений, определение качества подаваемых коммунальных ресурсов производится по данным на источнике теплоты (коллекторах котельной).

6.2. По результатам совместной проверки представителями сторон составляется акт нарушения качества и (или) объема отпущенных коммунальных ресурсов. В акте фиксируется температура сетевой воды (температуры горячей воды в подающем трубопроводе системы ГВС) на границе эксплуатационной ответственности сторон, либо на выходе из котельной, причины отклонения температуры воздуха в жилых помещениях (температуры горячей воды) от нормативных значений, а также указываются основания, при наличии которых Ресурсоснабжающая организация производит (не производит) перерасчет Управляющей организации.

6.3. Перерасчет производится за период, в котором установлено нарушение качества и (или) объема отпущенных коммунальных ресурсов, зафиксированного соответствующими актами, подписанными уполномоченными представителями сторон.

7. Цена и порядок расчетов

7.1. Цена тепловой энергии устанавливается Службой по государственному регулированию цен и тарифов Калининградской области.

В случае изменения тарифов на тепловую энергию, цена настоящего Договора подлежит изменению. При этом соответствующие изменения в настоящий Договор считаются внесенными и согласованными Сторонами с даты введения новых тарифов на тепловую энергию.

7.2. До 07 (седьмого) числа месяца, следующего за отчетным, Ресурсоснабжающая организация предъявляет Управляющей организации для оплаты счет с приложением счета-фактуры и акта приема-передачи.

7.3. Управляющая организация обязуется оплатить тепловую энергию на основании предъявленных Ресурсоснабжающей организацией согласно п. 5.2. настоящего Договора документов до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за отчетным.

За отчетный период принимается – календарный месяц.

7.4. Датой исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате тепловой энергии считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.

7.5. При осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах Управляющая организация обязуется указывать номер настоящего Договора, счета, назначение платежа и период, за который производится оплата. В противном случае Ресурсоснабжающая организация самостоятельно определяет назначение платежа по принципу зачисления денежных средств в счет погашения просроченной задолженности в первую очередь, текущей задолженности во вторую очередь, процентов (пени и штрафов) в третью очередь.

7.6. Прекращение обязательств Управляющей организации по оплате потребленной тепловой энергии иными способами, кроме оговоренных настоящим Договором, производится только по согласованию с Ресурсоснабжающей организацией.

7.7. Стороны допускают направление счетов-фактур и других документов (актов, претензий и т.д.) посредством факсимильной, электронной связи, в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресам и телефонам, указанным в п. 9 настоящего договора. Документы, направленные указанным способом стороны принимают к исполнению со дня поступления.

7.8. Стороны обязуются в по требованию одной из сторон, составлять двусторонний акт сверки расчетов. Данный акт первоначально оформляется и направляется Ресурсоснабжающей организацией Управляющей организации. Управляющая организация обязана в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения акта рассмотреть и возвратить надлежаще оформленный акт сверки расчетов в Ресурсоснабжающую организацию, либо при наличии возражений в указанный срок направить мотивированные возражения.

8. Приостановление и ограничение подачи тепловой энергии и горячей воды

8.1. Подача коммунальных ресурсов Управляющей организации без предварительного уведомления может быть приостановлена в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется подача коммунальных ресурсов;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации или устранения.

8.2. Подача коммунальных ресурсов Управляющей организации с предварительным уведомлением может быть приостановлена (ограничена) в следующих случаях:

- для проведения внеплановых ремонтов оборудования, тепловых сетей (сетей горячего водоснабжения), и (или) подключения новых объектов. О проведении внепланового ремонта и его продолжительности Управляющая организация извещается немедленно. О приостановлении подачи тепловой энергии и (или) горячей воды для подключения новых объектов Управляющая организация извещается не менее чем за 7 (семь) календарных дней.
- неудовлетворительное состояние внутридомовых сетей теплоснабжения объектов жилищного фонда, за техническое состояние которых отвечает Управляющая организация, угрожающее аварией или создающее угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверяемого органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям. О приостановлении (ограничении) подачи тепловой энергии и (или) горячей воды Управляющая организация извещается за 1 месяц.

8.3. Подача горячей воды может быть приостановлена или ограничена при условии уведомления в сроки и в порядке, установленном в Правилах предоставления коммунальных услуг в следующих случаях:

- наличие задолженности за потребленную горячую воду более чем за 3 расчетных периода платежа (3 месяца).
- проведение планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых сетей теплоснабжения объектов жилищного фонда;
- выявление фактов несанкционированного подключения внутридомовых сетей теплоснабжения (внутриквартирного оборудования потребителей коммунальных услуг) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения;
- получение соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов.

8.4. При принятии решения об ограничении или приостановлении подачи коммунальных ресурсов Ресурсоснабжающая организация направляет Управляющей организации уведомление, в котором указываются основания, дата и время введения ограничения или приостановления подачи коммунальных ресурсов.

8.5. При введении ограничения или приостановлении подачи коммунальных ресурсов Управляющая организация обязана принять меры к своевременному безаварийному прекращению технологического процесса, обеспечению безопасности людей, сохранности оборудования.

8.6. Ограничение или приостановление подачи коммунальных ресурсов осуществляется до погашения задолженности или устранения причин, послуживших основанием для введения ограничения или приостановления подачи коммунальных ресурсов. Ответственность за возможные последствия отключения возлагается на Управляющую организацию.

9. Ответственность сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Ресурсоснабжающая организация несет установленную законодательством РФ и настоящим договором ответственность перед Управляющей организацией за несоблюдение требований к параметрам качества подаваемых коммунальных ресурсов, нарушение режима подачи коммунальных ресурсов и (или) подачу их в ненадлежащем объеме.

9.3. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственность за несоответствие качества коммунальных ресурсов параметрам, установленным в настоящем договоре, а также за подачу коммунальных ресурсов в ненадлежащем объеме, в случае несогласованных изменений Управляющей организацией в схеме теплоснабжающих установок на объектах жилищного фонда, отсутствия на узлах ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя,

неисправности оборудования, повреждения трубопроводов, нарушения целостности или отсутствия тепловой изоляции на трубопроводах, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Управляющей организации, неправомерных действий персонала Управляющей организации по эксплуатации внешних и внутренних систем теплоснабжения объектов жилищного фонда.

9.4. Управляющая организация несет ответственность за достоверность информации, связанной с учетом предоставленных коммунальных ресурсов, в том числе за достоверность сведений о численности потребителей коммунальных услуг, проживающих в многоквартирных и жилых домах, о размере отапливаемых площадей, иных сведений, указанных в настоящем договоре.

9.5. Управляющая организация несет ответственность за достоверность информации о показаниях индивидуальных приборов учета, учитываемых в расчетах между сторонами договора в каждом расчетном месяце, в рамках своих прав и обязанностей по случаям и срокам проверки показаний индивидуальных приборов учета, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

9.6. Управляющая организация несет ответственность за действия потребителей коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунальных ресурсов, если такие нарушения привели к причинению убытков Ресурсоснабжающей организации. В указанном случае Управляющая организация обязана возместить убытки Ресурсоснабжающей организации в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.7. В случае проведения Управляющей организацией на объектах жилищного фонда запланированных, но не согласованных с Ресурсоснабжающей организацией ремонтных работ, повлекших прекращение подачи тепловой энергии (или) горячей воды, ответственность перед потребителями коммунальных услуг в связи с таким отключением несет Управляющая организация.

9.8. Управляющая организация несет самостоятельно ответственность перед потребителями коммунальных услуг за необеспечение соблюдения ею требований Закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» при передаче информации Ресурсоснабжающей организации, агентам Ресурсоснабжающей организации, связанной с начислениями, перерасчетами для таких граждан стоимости коммунальных услуг, если такая информация запрашивается в рамках исполнения настоящего договора.

9.9. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с нормами Федерального закона «О теплоснабжении».

9.10. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

9.11. При нарушении Управляющей организацией обязательств по оплате тепловой энергии, Ресурсоснабжающая организация вправе начислить неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от суммы неисполненного обязательства, за каждый день просрочки до момента фактической оплаты.

10. Порядок регулирования споров

10.1. Споры, связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать путём обмена письмами (телеграммами, факсимильными, и т.п.), заключения дополнительных соглашений, путем переговоров в порядке досудебного разбирательства, а также другими необходимыми мерами. Срок для рассмотрения претензий – 10 рабочих дней с момента их получения.

10.2. При не достижении согласия, все споры и разногласия, связанные с заключением, изменением и расторжением настоящего договора, подлежат рассмотрению по заявлению одной из сторон в Арбитражном суде Калининградской области.

11. Порядок отключения объектов жилищного фонда от системы отопления и горячего водоснабжения

11.1. Объекты жилищного фонда, а также жилые (нежилые) помещения могут быть отключены от системы отопления и (или) системы горячего водоснабжения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. При этом сторонами составляется акт о прекращении подачи тепловой энергии и (или) горячей воды.

12. Изменение и расторжение договора

12.1. Изменение условий настоящего договора производится по соглашению сторон, а также по решению суда, если стороны не достигли соглашения о внесении изменений в договор.

12.2. Все изменения приложений и условий настоящего договора, а также дополнения к настоящему договору совершаются в письменной форме с подписанием уполномоченными представителями сторон.

12.3. Настоящий договор расторгается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в том числе в случае расторжения Управляющей организацией договоров управления объектами жилищного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным или гражданским законодательством РФ. О расторжении договора Стороны обязаны уведомлять друг друга письменно не менее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения договора, за исключением случаев, когда расторжение договора производится по инициативе Ресурсоснабжающей организации при выводе источников тепловой энергии, а также тепловых сетей в ремонт и из эксплуатации. Расторжение договора в данном случае производится с даты вывода источника тепловой энергии в ремонт или из эксплуатации.

12.4. Ресурсоснабжающая организация вправе в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг, отказаться от исполнения настоящего договора при наличии у Управляющей организации признанной ею по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленные коммунальные ресурсы в размере, превышающем их стоимость за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

13. Срок действия договора

13.1. Договор на установленных им условиях действует в течение одного года с даты его заключения и считается ежегодно продленным, на срок – один год, на изложенных в нем условиях, если не менее чем за тридцать календарных дней до истечения срока действия настоящего Договора не последует заявления одной из Сторон об изменении его условий, о заключении нового договора на иных условиях либо – заявления Управляющей организации о расторжении Договора (об отказе от Договора). По соглашению Сторон условия настоящего договора применяются к правоотношениям, возникшим с «__» _____ 20__ г.

13.2. Прекращение договора не прекращает обязательств Управляющей организации по оплате фактически потребленных коммунальных ресурсов.

14. Прочие условия

14.1. Уполномоченными должностными лицами, ответственными за выполнение условий настоящего договора являются:

со стороны Ресурсоснабжающей организации: _____

со стороны Управляющей организации _____

14.2. При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются извещать друг друга о произошедших изменениях в письменной форме в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента изменений.

14.3. Все приложения, графики, дополнительные и иные соглашения к договору являются его неотъемлемой частью.

14.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Приложения к договору:

№ 1. Перечень объектов и договорное количество подаваемых коммунальных ресурсов (на _____ листах).

№ 2. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения и эксплуатационной ответственности сторон (на _____ листах).

№ 3. Температурный график.

№ 4. Информация о наличии индивидуальных приборов учета на горячую воду, установленных в жилых (нежилых) помещениях многоквартирных домов, находящихся в управлении _____.

15. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ:

УПРАВЛЯЮЩАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ:

**ОАО «Калининградская
генерирующая компания»**

236006, г. Калининград,
ул. Правая Набережная, 10а
ИНН: 3905601701/ КПП: 390601001
р/с: 40702810600000003131
в КБ «Энерготрансбанк» (ОАО)
г. Калининград
к/с: 30101810800000000701
БИК: 042748701
т/ф: (4012) 45-23-51

**ОАО «Калининградская
генерирующая компания»**

Гусевский филиал «Гусевская ТЭЦ»

238055, Калининградская область,
г. Гусев, ул. Красноармейская, 15
КПП: 390202001

И.о. генерального директора

_____ А.А. Голинко

М.П.

«___» _____ 2014г.

«___» _____ 2014г.