

ДОГОВОР № 4537

на поставку коммунальных ресурсов для содержания общего имущества
многоквартирных домов

« 26 » марта 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Рыбинская генерация», именуемое в дальнейшем **Теплоснабжающая организация**, в лице генерального директора Потехина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) "СОГЛАСИЕ"**, именуемое в дальнейшем **ТСН**, в лице председателя правления Хотулёва Виталия Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны и при обоюдном упоминании, именуемые **Стороны** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Предметом настоящего договора является поставка - приобретение коммунальных ресурсов (ТЭ и ТН) в МКД для содержания общего имущества (СОИ) через присоединенную сеть. **Теплоснабжающая организация** обязуется поставлять **ТСН** коммунальные ресурсы на СОИ, а **ТСН** обязуется приобретать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель для содержания общего имущества многоквартирных домов (далее МКД), управление общим имуществом которых осуществляется **ТСН**.

1.2. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

1.1.1. Список объектов потребления с указанием характеристик объектов (**Приложение № 1**);

1.1.2. Список объектов для поставки коммунального ресурса на СОИ многоквартирных домов (**Приложение № 2**);

1.1.3. График отпуска потребителю (**Приложение № 2.1**) с ориентировочным расчетом объемов потребления на СОИ.

1.1.4. Акт (акты) о границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности участков тепловых сетей **Приложение № 3**. При отсутствии Приложения № 3 Стороны договорились считать границей эксплуатационной ответственности участков тепловых сетей наружную стену многоквартирного дома (многоквартирных домов), обслуживаемых **ТСН**;

1.1.5. Параметры теплоносителя на источнике теплоснабжения, к которому подключены объекты Потребителя (**Приложение № 4**);

1.1.6. Перечень должностных лиц Сторон для ведения переговоров по исполнению настоящего договора, составлению и подписанию документов по профилю их деятельности (**Приложение № 5**);

1.1.7. Перечень объектов, где установлены общедомовые приборы учета **ТЭ** и **ТН** (КР) (**Приложение № 6**);

1.1.8. Форма акта «Обследования системы теплоснабжения с целью выявления причин и степени отклонения от установленных параметров качества» (**Приложение № 7**);

1.1.9. Форма Акта о готовности к эксплуатации систем теплоснабжения (**Приложение № 8**);

1.1.10. Форма Акта ввода в эксплуатацию узла учета **ТЭ** и **ТН** (КР) (**Приложение № 9**);

1.1.11. Форма Акта периодической проверки узла учета. (**Приложение № 9.1**).

2. Общие положения.

2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее Правила № 354) и «Правилами, обязательными при заключении ТСН или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 года № 124 (далее Правила № 124). Кроме того, в настоящем Договоре приняты следующие термины и определения:

- **внутридомовые инженерные системы** (далее ВИС) - являющиеся общим имуществом **собственников** помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей Ресурсоснабжающей организации до внутриквартирного оборудования;

- **потребитель** - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном

основании помещением в многоквартирном доме и потребляющее коммунальную услугу.

2.2. При исполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным законодательством Российской Федерации, Правилами № 354, Правилами № 124, Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 8 августа 2012 года № 808, Федеральным законом от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности», Федеральным законом от 3 ноября 2015 года № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов», Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» (далее - Постановление Правительства № 253), иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением и горячим водоснабжением.

2.3. Границы обслуживания и ответственности между Теплоснабжающей организацией и ТСН определяются настоящим договором либо в соответствии с положениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

На границе балансовой и эксплуатационной ответственности сторон устанавливаются **Показатели качества горячей воды** (температура, давление и состав):

- давление теплоносителя в подающем трубопроводе должно быть не ниже давления в обратном трубопроводе плюс 0,5 кгс/см² (0,05 МПа) и не выше 8 кгс/см² (0,8 МПа);

- температура теплоносителя в подающем трубопроводе в отдельных сетях горячего водоснабжения не ниже 65 ОС;

- температура теплоносителя подающего трубопровода в двухтрубных тепловых сетях с открытыми и закрытыми системами горячего водоснабжения должна быть не ниже 65 ОС и обеспечивать работу внутренних систем теплоснабжения в отопительном сезоне по графикам 95/70 ОС и (или) 105/70 ОС;

2.4. Технические паспорта, исполнительные схемы, техническая документация систем теплоснабжения (зданий, тепловых сетей, тепловых энергоустановок, тепловых пунктов и установленного в них оборудования), находящихся в эксплуатации ТСН, предоставляются ТСН в Теплоснабжающую организацию по требованию последней для проверки расчетов тепловых нагрузок и проведения режимно-наладочных работ не позднее 5 (пяти рабочих) дней со дня получения такого требования.

2.5. Сведения о вновь установленных приборах и устройствах узла коммерческого учета ТЭ и ТН (КР) по каждому объекту теплоснабжения оформляются дополнительным соглашением на основании подписанного акта допуска узлов (приборов) учета Управляющей и Теплоснабжающей организациями в течение 30 дней с момента допуска к коммерческим расчетам узла учета в эксплуатацию с указанием адреса объекта, наименования оборудования, входящего в состав узла учета, заводских номеров и дат поверок.

2.6. Учет отпущенной Теплоснабжающей организацией и приобретенной ТСН ТЭ и ТН (КР), контроль договорных величин потребления ТЭ и ТН (КР) осуществляется допущенными в эксплуатацию и опломбированными Теплоснабжающей организацией, приборами коммерческого учета, указанными в Приложении № 6 к настоящему договору.

2.7. Объем ТЭ и ТН (КР) поставляемый Теплоснабжающей организацией и приобретаемый ТСН для оказания услуги по СОИ МКД, оборудованных общедомовыми приборами коммерческого учета, определяется на основании показаний данных приборов учета за расчетный период, за вычетом объемов ТЭ и ТН (КР) потребленных на коммунальную услугу ГВС собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме.

2.8. Объем тепловой энергии и теплоносителя, потребленных на СОИ, при отсутствии прибора учета, определяется в соответствии с нормами действующего законодательства.

2.9. ТСН не вправе самовольно отказаться от приборного учета, при условии допуска в эксплуатацию приборов коммерческого учета в МКД, находящихся в управлении ТСН, в установленном порядке Теплоснабжающей организацией, и работоспособности приборов.

2.10. При выходе из строя или утраты ранее введенных в эксплуатацию приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР) на объектах ТСН, или выявлении каких-либо нарушений, допущенных при их эксплуатации, ТСН в течение суток, после выхода из строя, извещает об этом факте Теплоснабжающую организацию.

2.11. По факту выхода из строя или утраты ранее введенных в эксплуатацию приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), или выявлении каких-либо нарушений, допущенных при их

эксплуатации, Теплоснабжающая организация и ТСН при необходимости составляют акт.

3. Обязанности Сторон.

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

- 3.1.1. Поставлять КР на СОИ ТСН на границу эксплуатационной ответственности Сторон через присоединенную сеть.
- 3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон показатели качества КР в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора.
- 3.1.3. Оперативно извещать ТСН о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения в поставке КР, их причинах и сроках восстановления нормального режима поставки.
- 3.1.4. Осуществлять действия по вводу в эксплуатацию приборов коммерческого учета, установленных на объектах **ТСН**, по заявке **ТСН**, при наличии документов предусмотренных Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 и согласованному в обязательном порядке с **Теплоснабжающей организацией** проекту, производить опломбирование приборов коммерческого учета с составлением двустороннего акта по Форме Акта ввода в эксплуатацию узла учета ТЭ и ТН (КР) **Приложение 9**.
- 3.1.5. Ресурсоснабжающая организация не обязана информировать ТСН об изменении тарифов, последняя считается поставленной в известность об изменении тарифов и нормативов потребления горячей воды с момента опубликования информации в СМИ.
- 3.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. ТСН обязуется:

- 3.2.1. Передавать Теплоснабжающей организации сведения о показаниях ОДПУ не позднее **26**-го числа расчетного месяца по состоянию на **25** число расчетного месяца.
- 3.2.2. Осуществлять начисление платы собственникам и нанимателям жилых и нежилых помещений МКД за КР, потребленный при СОИ МКД, включать указанные начисления в квитанцию по оплате жилищных услуг. Оплачивать в соответствии с требованиями раздела 6 настоящего договора объем коммунальных ресурсов, потребленный на СОИ МКД, поставленный Теплоснабжающей организацией.
- 3.2.3. Осуществлять надлежащее обслуживание **ВИС горячего водоснабжения**, в том числе осуществлять учет, контроль и регулирование объемов потребления с привлечением соответствующих лиц по договорам на оказание услуг (выполнение работ) по содержанию и ремонту ВИС, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.
- 3.2.4. Обеспечить техническое состояние ВИС и внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки КР.
- 3.2.5. Ежегодно, до 15 сентября, предъявлять Теплоснабжающей организации оформленный в установленном порядке акт готовности к работе ВИС, находящихся в эксплуатационной ответственности ТСН.
- 3.2.6. Заблаговременно информировать Теплоснабжающую организацию об отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения,
- 3.2.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностным лицам Теплоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом потребления.
- 3.2.8. При авариях на внутридомовых инженерных системах горячего водоснабжения, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них в **диспетчерскую** службу Теплоснабжающей организации по тел. **203-620**.
- 3.2.9. При неисполнении собственниками помещений и ТСН обязанности по обеспечению работоспособности (техническому обслуживанию) общедомовых приборов учета, заключить со специализированной организацией возмездный договор на техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии.
- 3.2.10. Для оперативного контроля, по запросу Теплоснабжающей организации передавать данные показаний общедомовых приборов учета или иную информацию, используемую для определения количества (объема) горячей воды, поставленной Теплоснабжающей организацией.

- 3.2.11. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых приборах учета горячей воды, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.
- 3.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 3.2.13. При подключении приборов учета к системе АСКУ, Стороны обязуются оформить Приложение к настоящему Договору, регулирующее порядок осуществления расчетов с использованием автоматизированной системы сбора данных коммерческого учета потребляемой абонентами тепловой энергии и теплоносителя.
- 3.2.14. Производить установку и замену приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР) по проекту, выполненному в соответствии с техническими условиями, выданными **Теплоснабжающей организацией** и согласованному с **Теплоснабжающей организацией**.
- 3.2.15. Предъявлять приборы коммерческого учета, находящиеся на объектах **ТСН** для допуска их в эксплуатацию и опломбирования представителям **Теплоснабжающей организации** в установленном нормативно-правовыми актами порядке,
- 3.2.16. Обеспечивать исправное состояние приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), установленного на объектах **ТСН**, в том числе пломб на средствах измерений и запорной арматуре обводной линии.
- 3.2.17. Обеспечивать **беспрепятственный доступ представителям Теплоснабжающей организации** в случаях, предусмотренных п.п. 4.1.5., 4.1.8., 4.1.9. настоящего Договора и иных случаях, при предварительном уведомлении **ТСН** не менее чем за один день.
- 3.2.18. Обеспечивать **беспрепятственный доступ к приборам коммерческого учета ТЭ и ТН (КР) представителям Теплоснабжающей организации** и (или) представителям подрядной организации, для снятия показаний, оснащения средствами автоматизированного коммерческого учета и выполнения работ по техническому обслуживанию систем и приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), находящихся в зоне обслуживания **Теплоснабжающей организации**.
- 3.2.19. При наличии телеметрических систем снятия показаний **ТСН** предоставлять дистанционный доступ к показаниям приборов коммерческого учета **Теплоснабжающей организации**.
- 3.2.20. Сообщать **Теплоснабжающей организации** в течение суток после обнаружения о неисправностях в работе и механических повреждениях приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР). В заявке (за подписью полномочного лица **ТСН**) указывать следующую информацию: заводские номера приборов учета и место расположения, адрес строения, последние показания, возможную причину выхода из строя прибора учета или сорванной пломбы, фамилию, имя, отчество и контактный телефон полномочного представителя **ТСН**, а так же направить Акт, подписанный представителем **ТСН** и обслуживающей организации, в срок, не позднее 1 суток со дня обнаружения неисправности, с указанием причины неисправности.
- 3.2.21. При выходе из строя или утраты ранее введенных в эксплуатацию приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), **ТСН** в срок, не превышающий 3-х расчетных периодов, после периода, в котором наступило событие выхода из строя или утраты ранее введенных в эксплуатацию приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), обязана восстановить работоспособность приборов коммерческого учета или установить приборы учета ТЭ и ТН (КР), взамен утраченных.
- 3.2.22. Возмещать **Теплоснабжающей организации** расходы, связанные с прекращением и восстановлением подачи ТЭ и ТН (КР) после отключения объектов теплоснабжения **ТСН**, произошедших по её вине и возмещать убытки, связанные с прекращением (ограничением) подачи ТЭ и ТН (КР) в соответствии с действующим законодательством.
- 3.2.23. Немедленно уведомлять **Теплоснабжающую организацию** об авариях, пожарах и иных нарушениях, при условии их возникновения на объектах теплоснабжения **ТСН**, приведших к неработоспособности системы теплоснабжения, систем и приборов коммерческого учета.
- 3.2.24. Поддерживать технически безопасное состояние системы теплоснабжения в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов. Обеспечивать эксплуатацию и ремонт системы теплоснабжения в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, технических документов и настоящего договора.
- 3.2.25. Ежегодно, в присутствии представителей **Теплоснабжающей организации** проводить гидравлические испытания систем теплоснабжения, а также иные обязательные мероприятия, установленные в Постановлении Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда». По результатам испытаний составляется акт (Приложение № 8).

3.2.26. Не допускать на своих объектах в подвальных и полуподвальных помещениях, в которых проходят транзитные трубопроводы, постоянного нахождения людей и складирование материальных ценностей, возведение стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений, без согласования с **Теплоснабжающей организацией**. Не допускать затопление подвалов и засыпку грунтом транзитных трубопроводов, обеспечивать герметизацию и утепление стен домов и фундаментов в местах прохождения транзитных трубопроводов систем отопления и ГВС. При выявлении повреждений транзитных трубопроводов и их изоляции незамедлительно уведомлять об этом **Теплоснабжающую организацию**.

3.2.27. Обеспечивать сохранность на своей территории оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, приборов коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, являющихся общедомовым имуществом, и при выявлении неисправностей извещать **Теплоснабжающую организацию**.

3.2.28. При возникновении аварийной ситуации, изменении параметров, прекращении подачи либо циркуляции теплоносителя, принимать все необходимые меры для предотвращения размораживания систем **теплоснабжения** и тепловых сетей в границах эксплуатационной ответственности.

3.2.29. Уведомлять диспетчерскую службу **Теплоснабжающей организации** немедленно при обнаружении повреждений и утечек теплоносителя в системах теплоснабжения. Производить отключение поврежденных объектов теплоснабжения или элементов тепловых энергоустановок в течение одного часа с момента обнаружения.

3.2.30. Рассматривать и подписывать направленные в адрес **ТСН Теплоснабжающей организацией УПД**, возвращать один экземпляр оформленного в установленном порядке **УПД** в течение 5(пяти) дней, с даты получения, в адрес **Теплоснабжающей организации**.

3.2.31. При заключении и изменении договора представлять в **Теплоснабжающую организацию** документы, предусмотренные Постановлением Правительства № 124, в том числе, сведения об общей площади многоквартирного дома, в том числе жилых и нежилых помещений, встроенных и пристроенных помещений, входящих в единую систему теплоснабжения дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества как на бумажном носителе, так и в электронном виде: текстовую информацию в формате Word (doc, docx), табличную информацию в формате Excel (xlsx, xls), иную информацию посредством сканирования в формате PDF.

А также технические характеристики зданий - тепловые нагрузки тепловых энергоустановок по видам тепловой нагрузки (отопление, кондиционирование, вентиляция, горячее водоснабжение), подтвержденные технической или проектной документацией, с указанием этажности и года постройки многоквартирного дома, с указанием категории жилых помещений (состав внутриквартирного оборудования), типа системы горячего водоснабжения (с/без наружной сети горячего водоснабжения, с/не изолированными стояками, с/без полотенцесушителей).

3.2.32. В течение пяти рабочих дней извещать **Теплоснабжающую организацию** об изменениях юридического адреса и/или адреса для переписки, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и/или формы собственности и других реквизитов, влияющих на надлежащее исполнение договора.

3.2.33. При прекращении деятельности **ТСН** либо прекращения права **ТСН** на управление домами, указанными в Приложении № 1 к настоящему договору, **ТСН**:

- в течение 10 (десяти) календарных дней с момента, когда **ТСН** стало известно о прекращении права на управление домами, письменно извещает **Теплоснабжающую организацию** о расторжении настоящего договора и производит полный расчет за ТЭ и ТН (КР) на момент расторжения настоящего договора или прекращения подачи ТЭ и ТН (КР);

- в случае выбора новой организации, выполняющей функции управления многоквартирным домом (домами), указанными в Приложении № 1 к настоящему договору, сообщает о данном факте **Теплоснабжающей организации** в течение 5 (пяти) календарных дней с даты, когда **ТСН** стало известно о выборе новой **ТСН**;

- в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована, в течение 3 (трех) календарных дней уведомляет **Теплоснабжающую организацию** о наступлении вышеуказанных событий.

3.2.35. В случае поступления жалоб жителей в **ТСН** на снижение качества поставляемых КР безотлагательно принимать меры по обследованию внутридомовых систем, выявлению и устранению причин снижения качества или прекращения поставки ресурса. Производить замеры параметров ТЭ и ТН(КР) на границе поставки или в тепловых пунктах жилых зданий совместно

с представителями Теплоснабжающей организации с составлением акта, оформленного в 3-х экземплярах и подписанного представителями ТСН, Теплоснабжающей организации и заявителем.

3.2.36 Порядок вызова представителей Сторон для комиссионных обследований и оформления двухсторонних актов определяется разделом 7 настоящего Договора.

В случае признания виновной стороной **Теплоснабжающей организации**, количество отпущенной ТЭ и ТН (КР) в месяце составления акта о не предоставлении ТЭ и ТН (КР) или предоставления ТЭ и ТН (КР) ненадлежащего качества уменьшается на количество ТЭ и ТН (КР), подлежащее компенсации. В случае признания виновной стороной ТСН, таковая перечисляет стоимость ТЭ и ТН (КР), подлежащей компенсации, в течение 5(пяти) дней с момента составления акта. Стоимость ТЭ и ТН (КР), подлежащая компенсации, определяется путем умножения количества ТЭ и ТН (КР), зафиксированного в акте комиссионного рассмотрения жалобы, на тариф, установленный **Теплоснабжающей организации** уполномоченным органом исполнительной власти.

3.2.37. Обеспечить возможность проведения работ (установку КИП, пробоотборников) с целью осуществления проверки качества тепловой энергии и теплоносителя, проведения контрольных замеров и отборов проб теплоносителя.

3.2.38. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение ВИС, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию об отключении.

3.3. ТСН запрещается:

3.3.1. Допускать несанкционированное подключение оборудования потребителей к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, внесение изменений во внутридомовые инженерные системы.

3.3.2. Допускать самовольное нарушение пломб на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтаж приборов учета и несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4. Права Сторон.

4.1 Теплоснабжающая организация имеет право:

4.1.1. Требовать от ТСН оплату за фактический объем КР (ТЭ и ТН), поставленного Теплоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора и п.2.7 настоящего договора.

4.1.2. Уведомлять потребителей о размере задолженности ТСН за КР на СОИ.

4.1.3. Ограничить или приостановить поставку коммунальных ресурсов без предварительного уведомления ТСН в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или в централизованных сетях Теплоснабжающей организации, по которым осуществляется поставка КР, для принятия неотложных мер по ее ликвидации с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

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

- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителей к ВИС или централизованным сетям Теплоснабжающей организации - с момента выявления несанкционированного подключения;

- использования Потребителями бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки ВИС, рассчитанные ТСН исходя из технических характеристик ВИС и доведенные до сведения Потребителей, - с момента выявления нарушения;

Теплоснабжающая организация в течение суток обязана проинформировать ТСН о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления поставки КР.

4.1.4. О сроках проведения планово-предупредительных (профилактических) работ Теплоснабжающая организация информирует ТСН заблаговременно путем размещения сообщения на официальном сайте Теплоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также путем представления данной информации в письменном виде. Соответствующая публикация приравнивается к официальному уведомлению о начале и сроках проведения планово-предупредительных (профилактических) работ в случае,

если письменная информация в адрес ТСН была направлена, но не получена ею по независящим от Теплоснабжающей организации причинам.

4.1.5. **Беспрепятственного** доступа для своих полномочных представителей к тепловым энергоустановкам и приборам коммерческого учета **ТСН** (при предварительном уведомлении) с целью:

- контроля за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов теплопотребления - в рабочее время суток;
- проведения замеров по определению качества теплоносителя - в рабочее время суток;
- проведения проверок системы теплопотребления (в т.ч. тепловых энергоустановок), присоединенной к сети **Теплоснабжающей организации**, установке, опломбированию, оснащению средствами автоматизированного коммерческого учета и контроля работоспособности общедомовых приборов учета - в рабочее время суток;
- проведения мероприятий по прекращению (ограничению) подачи ТЭ и ТН (КР) в случаях, предусмотренных действующим законодательством, - в любое время суток;
- проведения необходимых мероприятий при угрозе возникновения и развития аварий, угрозе прекращения подачи ТЭ и ТН (КР) потребителям - в любое время суток.

При этом представители Теплоснабжающей организации могут осуществлять фото фиксацию: своих действий, состояния тепловых энергоустановок, тепловых сетей и приборов коммерческого учета ТСН.

4.1.6. Вводить ограничение или прекращение подачи (потребления) ТЭ и ТН (КР) в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

4.1.7. Уведомлять **ТСН** о нарушении обязательств по оплате по последним известным **Теплоснабжающей организации** реквизитам **ТСН**.

4.1.8. Выдавать технические условия на присоединение дополнительной тепловой нагрузки, реконструкцию тепловых энергоустановок, в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов. Для формирования технических условий при необходимости требовать доступ к общедомовому имуществу.

4.1.9. Выдавать технические условия на установку приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР) и устанавливать приборы коммерческого учета на объекты **ТСН**, для чего требовать права обеспечения доступа от **ТСН** к общедомовому имуществу.

4.1.10. Ежегодно, в межотопительный период, проверять техническое состояние и готовность системы теплопотребления объектов **ТСН** к работе и оформлять двусторонний акт готовности системы теплопотребления объектов **ТСН** к предстоящему отопительному сезону по форме **Приложения № 8** к Договору.

4.1.11. **Теплоснабжающая организация** имеет право подключения приборов учета объектов **ТСН** к "Автоматизированной системе сбора данных коммерческого учета потребляемой абонентами тепловой энергии и теплоносителя"- далее АСКУ. Для реализации данного полномочия **Теплоснабжающая организация** вправе требовать обеспечения доступа от **ТСН** к общедомовому имуществу.

4.1.12 Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.2. **ТСН имеет право:**

4.2.1 Требовать поддержания показателей качества ТЭ и ТН (КР) на границе эксплуатационной ответственности **Теплоснабжающей организации** в соответствии с требованиями ПТЭ, государственных стандартов и иных обязательных правил.

4.2.2. Для проверки соответствия качества поставляемой ТЭ и ТН (КР), действующим техническим регламентам привлекать независимых экспертов, выбор которых осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

4.2.3. Требовать, в случаях перерывов в подаче ТЭ и ТН (КР), допущенных по вине **Теплоснабжающей организации**, для объектов теплопотребления, не оснащенных приборами коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), производства расчета за объем ТЭ и ТН (КР), с исключением объемов, связанных с перерывами в подаче ТЭ и ТН (КР), а также в случае подачи ТЭ и ТН (КР) ненадлежащего качества.

4.2.4. Факты перерывов в подаче, а также подачи ТЭ и ТН (КР) ненадлежащего качества должны быть подтверждены двухсторонними актами, составленными по установленной форме и подписанными уполномоченными представителями **Сторон**. Порядок установления факта перерывов в подаче ТЭ и ТН (КР) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также подачи ТЭ и ТН (КР) ненадлежащего качества предусмотрен п.

3.2.34 и 3.2.35 настоящего договора.

4.2.5. Изменять, по согласованию с **Теплоснабжающей организацией**, установленный настоящим договором объем потребления ТЭ и ТН (КР), на основании письменного обращения, с приложением требуемых документов. Указанные изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.2.6. Производить подключение дополнительных тепловых нагрузок в установленном законодательством порядке.

4.2.7. Регулировать объем потребления ТЭ и ТН (КР) на определенный период в зоне приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР).

4.2.8. Извещать Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в платежных документах. Направление извещения Теплоснабжающей организации о разногласиях в расчетах не освобождает ТСН от обязательств по оплате в неоспариваемой части ТЭ и ТН(КР) на СОИ.

4.2.9. Вызывать представителей Теплоснабжающей организации для комиссионного рассмотрения жалоб на теплоснабжение.

5. Определение количества (объема) и стоимости тепловой энергии и теплоносителя.

5.1. Объемы потребленной **Потребителем** тепловой энергии и теплоносителя определяются ежемесячно в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

5.2. Расчет стоимости тепловой энергии и теплоносителя, потребленных **Потребителем**, определяется по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством, утвержденным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов.

5.3. На момент заключения договора

1 Гкал = 1516, 67 руб. на тепловую энергию/ГВС без учета ставки НДС.

1 куб.м = 18,68 руб. на теплоноситель без учета ставки НДС.

5.4. Изменение величины тарифов в период действия настоящего договора не является основанием для его переоформления. Об изменении величины тарифов **Потребитель** извещается через официальные средства массовой информации или сеть интернет.

6. Оплата тепловой энергии и теплоносителя.

6.1. Размер платы за коммунальные ресурсы определяется произведением количества поставленного ТСН КР на тариф, установленный в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов. Расчеты за потребленный КР производятся по тарифам, установленным уполномоченным исполнительным органом государственной власти Ярославской области в сфере регулирования тарифов.

6.2. В случае изменения тарифов и нормативов потребления коммунальных ресурсов для содержания общего имущества МКД, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения к настоящему договору.

6.3. Теплоснабжающая организация до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет и направляет в адрес ТСН счета и универсальные передаточные документы (далее по тексту-УПД).

ТСН, в течении 10 (десяти) рабочих дней возвращает подписанный и скрепленный печатью 1 экземпляр УПД **Теплоснабжающей организации**. В случае разногласий, УПД должен быть подписан с пометкой «с разногласиями» и возвращен в адрес Теплоснабжающей организации с «Расшифровкой фактического потребления в разрезе объектов к Универсальному передаточному документу» с сопроводительным письмом от ТСН, содержащим возражения, в виде контррасчета за отчетный период, отражающего расхождения по договорным объемам по объектам потребления.

6.4. **Стороны** могут предусмотреть обмен электронными документами в системе электронного документооборота «СБиС». В данном случае, все действия **Сторонами** должны производиться в соответствии со сроками, установленными в настоящем договоре.

6.5. Корректировка начислений за отпущенную ТЭ и ТН (КР) на СОИ по УПД, подписанным с обоснованными разногласиями, производится в данном расчетном периоде с изменением объемов и сумм к начислению.

6.6. Расчетным периодом является календарный месяц либо период, за который предоставлены показания коллективного (общедомового) прибора учета.

6.7. Оплата за ТЭ и ТН (КР) на СОИ производится **ТСН** ежемесячно за фактически принятое количество КР на основании **УПД** и счета, направленных **Теплоснабжающей организацией** в адрес **ТСН**.

6.8. Оплата за потребленную ТЭ и ТН (КР) на СОИ производится **ТСН** путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Теплоснабжающей организации**. По согласованию **Сторон** допускаются иные способы расчета, не противоречащие действующему законодательству.

6.9. Оплата за ТЭ и ТН (КР) считается произведенной надлежащим образом при условии поступления денежных средств на расчетный счет **Теплоснабжающей организации**.

6.10. **ТСН** обязана перечислять **Теплоснабжающей организации** денежные средства, поступающие от потребителей в счет оплаты за услуги по СОИ, не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей на свой расчетный счет в соответствии с требованиями, утвержденными постановлением Правительства РФ № 253.

6.11. Окончательный срок оплаты платежных документов - **25-е число** месяца, следующего за расчетным.

6.12. При осуществлении оплаты по настоящему договору **ТСН** в платежных документах обязана указывать назначение платежа, а именно: номер и дату договора, лицевой счет, расчетный период, за который производится платеж, номер и дату **УПД**.

В случае, если в платежном документе назначение платежа не соответствует требованиям, указанным в абзаце первом настоящего пункта, **Теплоснабжающая организация** вправе зачесть данный платеж в счет погашения денежных обязательств **ТСН** по настоящему договору по своему усмотрению.

6.13. Стороны один раз в полугодие или по мере необходимости производят сверку взаимных расчетов по настоящему договору. **Теплоснабжающая организация** направляет в адрес **ТСН** акт сверки расчетов, который **ТСН** обязана оформить и возвратить **Теплоснабжающей организации** в течение 15(пятнадцати) дней с даты получения.

7. Особые условия.

7.1. В случае прохождения тепловых сетей, принадлежащих Теплоснабжающей организации, через подвальные помещения многоквартирных жилых домов, находящихся в управлении **ТСН** Теплоснабжающая организация осуществляет эксплуатацию вышеуказанных тепловых сетей, а **ТСН** обеспечивает беспрепятственный доступ к ним работникам Теплоснабжающей организации.

7.2. Перерывы (несвоевременная подача) ТЭ и ТН (КР), а также ухудшения качества предоставления, вызванные нарушением параметров теплоносителя на границе поставки ТЭ и ТН (КР), фиксируются на границе эксплуатационной ответственности Сторон уполномоченными представителями соответствующим актом. Инициатором составления такого акта может выступать любая из Сторон настоящего договора.

7.3. Порядок установления факта поставки КР ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, принят в соответствии с разделом X Правил 354.

7.4. Вызов представителя Теплоснабжающей организации при ухудшении качества предоставляемых услуг, вызванном нарушением параметров теплоносителя на границе поставки ТЭ и ТН (КР), **ТСН** осуществляется в письменной форме или телефонограммой через оперативно-диспетчерские службы (ОДС) предприятий после проведенного обследования и выявления причин. В письме или (и) телефонограмме с предоставлением акта об ухудшении качества предоставляемых ресурсов должна содержаться информация о причинах ухудшения теплоснабжения и горячего водоснабжения и следующие параметры:

- давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах на входе в тепловой узел потребителя;
- температура теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах, на входе в тепловой узел потребителя;
- давление теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах системы **отопления и горячего водоснабжения** на выходе из теплового узла потребителя;
- температура теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах системы **отопления и горячего водоснабжения на выходе из теплового узла потребителя**;
- копия протокола лабораторного исследования качественного состава **горячей воды**, выполненного аккредитованной лабораторией;
- при наличии прибора учета тепловой энергии и теплоносителя, копия данных с прибора учета

о работе за последние 30 дней.

7.5. Дата и время подачи письменного заявления или телефонограммы фиксируется уполномоченными лицами Сторон.

7.6. Датой и временем окончания перерывов в подаче, или восстановлением качества ТЭ и ТН (КР), считается дата и время фактического устранения возникших нарушений. Факт устранения нарушений оформляется двухсторонним актом по форме Приложения № 7 к Договору.

7.7. Сторона, получившая заявление или телефонограмму о выявленных нарушениях от другой Стороны обязана согласовать с этой Стороной время выхода по месту расположения объекта, на котором установлен факт отклонения параметров качества тепловой энергии и /или теплоносителя.

7.8. В случае, если факт перерывов в подаче (несвоевременной подачи) ТЭ и ТН (КР), а также ухудшения качества предоставляемых услуг произошло по вине Теплоснабжающей организации, и Теплоснабжающая организация согласилась произвести расчет фактического объема отпуска с исключением объемов недопоставленного коммунального ресурса соответствующего вида, Теплоснабжающая организация вправе отказаться от выхода по месту расположения объекта, на котором имеет место перерыв в подаче (несвоевременная подача) ТЭ и ТН (КР), или ухудшения качества предоставляемых услуг. При этом Теплоснабжающая организация обязана ответить на принятую заявку или телефонограмму ТСН письменно или телефонограммой.

7.9. Акт по форме **Приложения № 7** к настоящему договору составляется уполномоченными представителями Сторон в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в составлении такого акта.

7.10. Если представитель какой-либо из Сторон не прибыл на место или необоснованно уклонился от подписания акта, такой акт подписывается другой Стороной настоящего договора и не менее чем двумя свидетелями, в качестве которых выступают собственники (иные лица) жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме с указанием их персональных данных: фамилия, имя и отчество, место работы и контактный телефон.

7.11. В случае невозможности урегулирования разногласий при составлении акта по форме **Приложения № 7** Стороны вправе привлечь к разрешению возникших разногласий соответствующие надзорные органы.

7.12. В рамках данного договора является надлежащим уведомлением Стороны письменное уведомление, направленное за подписью руководителя организации, либо уполномоченного им лица, по юридическому адресу другой Стороны, за исключением уведомлений об аварийных и нештатных ситуациях, могущих привести к нарушению качества и/или прекращению поставки коммунальных услуг и/или ТЭ и ТН (КР), которые Стороны направляют друг другу телефонограммами или факсограммами в диспетчерские службы по телефонам, указанным в Приложении № 5 к договору.

8. Ответственность Сторон.

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.2. ТСН несвоевременно и (или) не полностью внесшая плату за потребленные КР обязана уплатить Теплоснабжающей организации пени: в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной семидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки, начиная с девяносто первого дня следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой

ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.3. **ТСН** несет ответственность за не предоставление и (или) не своевременное предоставление, а также за достоверность представленных данных к настоящему договору, на основании которых **Теплоснабжающая организация** производит расчет объемов и стоимости ТЭ и ТН (КР) с выставлением платежных документов.

8.4. При возникновении утечки воды из систем **ТСН** и (или) использования ее не по назначению **ТСН** оплачивает стоимость воды в соответствии со счетами, выставленными **Теплоснабжающей организацией**, на основании согласованных двухсторонних актов.

8.5. **Стороны** не несут ответственности в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийных бедствий, военных действий любого характера, террористических актов, диверсий и т.д. Надлежащим подтверждением наличия форс-мажорных обстоятельств могут служить решения (заявления) компетентных государственных органов или сообщения в официальных средствах массовой информации.

9. Обмен информацией и конфиденциальность.

9.1. Вся информация, полученная **Сторонами** в связи с заключением и исполнением, настоящего договора считается конфиденциальной информацией, за исключением информации, к которой есть свободный доступ на законном основании и информации, размещенной в ГИС ЖКХ.

9.2. **Сторона**, получившая конфиденциальную информацию, обязуется использовать ее как конфиденциальную и не предоставлять ее прямо или косвенно другим лицам для каких бы то ни было целей, а также не **использовать** и не копировать такую информацию кроме как для целей исполнения настоящего договора.

9.3. **Стороны** признают, что несанкционированное раскрытие или использование конфиденциальной информации, ставшей известной **Сторонам** в связи с настоящим договором, одной из **Сторон** может нанести существенный ущерб другой **Стороне** как имущественный (убытки), так и нематериальный (деловая репутация **Стороны**).

9.4. Предоставление информации, связанной с настоящим договором, любой из **Сторон** по запросам надзорных, контрольных, правоохранительных и судебных органов, а также размещение таковой в информационной системе ГИС ЖКХ, не будет являться нарушением.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания, действует по 31.12.2020 г. и распространяет свое действие на фактически сложившиеся отношения **Сторон**, возникшие до его подписания с 01.12.2019 г.

10.2. Заключение настоящего Договора осуществляется в порядке направления **Теплоснабжающей организацией** оферты на заключение договора **ТСН**. В случае несогласия **ТСН** с предложенными условиями договора, последняя подписывает договор с протоколом разногласий и направляет его **Теплоснабжающей организации** не позднее 30 – ти дней с даты получения первоначальной оферты. При не достижении согласия **Сторонами** при заключении настоящего договора, разногласия по настоящему договору передаются на рассмотрение суда по заявлению любой из **Сторон**.

10.3. Настоящий договор считается ежегодно продленным на прежних условиях, если не менее чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из **Сторон** не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении договора на иных условиях.

10.4. Принятие в течение срока действия настоящего договора законов и (или) иных нормативно-правовых актов, влияющих на взаимодействия **Сторон**, не является основанием для расторжения/изменения договора. При этом в случае противоречия условий настоящего договора вновь принятым законам и (или) иным нормативно-правовым актам **Стороны** руководствуются действующим законодательством РФ.

10.5. Изменение, расторжение или прекращение действия настоящего договора не освобождает **Стороны** от взаимных расчетов за поставленную (потребленную) ТЭ и ТН (КР) по настоящему Договору.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из **Сторон**.

10.7. Все приложения, дополнения и изменения условий настоящего Договора совершаются в письменной форме, путем оформления дополнительных соглашений, с подписанием уполномоченными лицами **Сторон**.

10.8. Споры и разногласия, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего Договора, разрешаются **Сторонами** в претензионном порядке. Срок ответа на претензию - 10(десять) дней с даты получения. В случае не урегулирования спора, Стороны передают его на рассмотрение в Арбитражный суд Ярославской области.

11. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Теплоснабжающая организация:

Юридический адрес: 152930, Ярославская область, Рыбинский р-н, город Рыбинск, территория Юго-западная промышленная зона, 3, кабинет 301

ИНН 4401158338, КПП 761001001

Почтовый адрес: 152930, Ярославская область, Рыбинский р-н, город Рыбинск, территория Юго-западная промышленная зона, 3, кабинет 301

Р/счет № 40702810301900000023

ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" г. Москва

БИК 044525297

Кор/счет 30101810945250000297

ОГРН 1057601091151, ОКПО 76535270

Адрес электронной почты: energy@r-gen.ru

Контактные телефоны: 20-41-99, 20-36-62, 20-36-64, 20-36-65, 20-37-23, 20-36-67, 20-36-11

ТСН:

Юридический адрес: 152925, Ярославская обл, Рыбинский р-н, Рыбинск г, Расторгуева ул, дом № 6, квартира 48

Почтовый адрес: _____

ИНН 7610109474

КПП 761001001

р/счет № _____

БИК _____

корр.счет _____

ОГРН 1157610001670

ОКВЭД _____

ОКПО _____

Контактные телефоны: _____

Факс: _____

Реквизиты для УПД

Грузополучатель и его адрес _____

Покупатель и его адрес, ИНН/КПП Покупателя _____

12. Подписи сторон.

Теплоснабжающая организация:

« _____ » _____ 2020 г.

подпись

М.П.

(А.С. Потехин)

расшифровка



ТСН:

« 26 марта » _____ 2020 г.

подпись

М.П.

(В.В. Хотулёв)

расшифровка

