

ДОГОВОР № 332

на поставку коммунальных ресурсов для содержания общего имущества многоквартирных домов

«27» 12 20 19 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Рыбинская генерация», именуемое в дальнейшем **Теплоснабжающая организация**, в лице директора по сбыту тепловой энергии Тимофеева Максима Николаевича, действующего на основании Доверенности № 39 от 11.12.2019, с одной стороны и **Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Союз»**, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице председателя Смирновой Ирины Евгеньевны, 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 Управляющей организации коммунальные ресурсы на СОИ, а **Управляющая организация** обязуется приобретать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель для содержания общего имущества многоквартирных домов (далее МКД), управление общим имуществом которых осуществляется Управляющей организацией.

1.2. Неотъемлемыми частями настоящего договора являются:

- 1.1.1. Список объектов потребления с указанием характеристик объектов (**Приложение № 1**);
- 1.1.2. График отпуска потребителю (**Приложение № 2**) с плановым расчетом объемов месячного потребления на СОИ многоквартирного дома, по каждому объекту потребления, сформированный по нормативу потребления для жителей г. Рыбинска, для каждого объекта потребления;
- 1.1.3. 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 **Управляющей организацией**;
- 1.1.4. Параметры теплоносителя на источнике теплоснабжения, к которому подключены объекты Потребителя (**Приложение № 4**);
- 1.1.5. Перечень должностных лиц Сторон для ведения переговоров по исполнению настоящего договора, составлению и подписанию документов по профилю их деятельности (**Приложение № 5**);
- 1.1.6. Перечень объектов, где установлены общедомовые приборы учета ТЭ и ТН (КР) (**Приложение № 6**);
- 1.1.7. Форма акта «Обследования системы теплоснабжения с целью выявления причин и степени отклонения от установленных параметров качества» (**Приложение № 7**);
- 1.1.8. Форма Акта о готовности к эксплуатации систем теплоснабжения (**Приложение № 8**);
- 1.1.9. Форма Акта ввода в эксплуатацию узла учета ТЭ и ТН (КР) (**Приложение № 9**);
- 1.1.10. 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 управляющей организацией 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 Управляющей организацией 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 Управляющей организации, предоставляются Управляющей организацией 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 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 Управляющей организацией 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 Управляющей организацией 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 и не может превышать нормативов, установленных Приложением № 2 к договору.

2.8 Объем тепловой энергии и теплоносителя потребленных на СОИ определяется в соответствии с п.21 Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 (ред. от 27.02.2017) "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами",

2.9 Управляющая организация не вправе самовольно отказаться от приборного учета, при условии допуска в эксплуатацию приборов коммерческого учета в МКД, находящихся в управлении Управляющей организации, 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 Управляющей организации, или выявлении каких-либо нарушений, допущенных при их эксплуатации, Управляющая организация 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 Управляющая организация при необходимости составляют акт.

3. Обязанности Сторон.

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

- 3.1.1. Поставлять КР на СОИ Управляющей организации 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 Управляющую организацию 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 **Управляющей организации**, по заявке **Управляющей организации**, 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 Управляющую организацию 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. Управляющая организация обязуется:

- 3.2.1. Передавать Теплоснабжающей организации показания ОДПУ и иную информацию, используемую для определения объемов потребления коммунальных ресурсов.
- 3.2.2. Производить снятие показаний приборов коммерческого учета и предоставлять полученные данные **Теплоснабжающей организации** в срок до 20 числа текущего месяца.
- 3.2.3. 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.
- 3.2.4. 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.
- 3.2.5. Обеспечить техническое состояние ВИС и внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки КР.
- 3.2.6. Ежегодно, до 15 сентября, предъявлять Теплоснабжающей организации оформленный в установленном порядке акт готовности к работе ВИС, находящихся в эксплуатационной ответственности Управляющей организации.
- 3.2.7. Заблаговременно информировать Теплоснабжающую организацию об отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения,
- 3.2.8. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностным лицам Теплоснабжающей организации по их служебным документам для контроля за режимом потребления.
- 3.2.9. 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. 22-51-81.
- 3.2.10. При неисполнении собственниками помещений и Управляющей организации обязанности по обеспечению работоспособности (техническому обслуживанию) общедомовых приборов учета, заключить с Теплоснабжающей организацией или иной специализированной организацией возмездный договор на техническое обслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии.
- 3.2.11. 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.
- 3.2.12. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых приборах учета горячей воды, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.
- 3.2.13. При выявлении неисправности общедомового прибора учета, незамедлительно направить Теплоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации, Управляющая компания самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Теплоснабжающей организации.
- 3.2.14. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
- 3.2.15. 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.
- 3.2.16. 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**.
- 3.2.17. Предъявлять приборы коммерческого учета, находящиеся на объектах **Управляющей организации** для допуска их в эксплуатацию и опломбирования представителям **Теплоснабжающей организации** в установленном нормативно-правовыми актами порядке,
- 3.2.18. Обеспечивать исправное состояние приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), установленного на объектах **Управляющей организации**, в том числе пломб на средствах измерений и запорной арматуре обводной линии.
- 3.2.19. Обеспечивать **беспрепятственный** доступ **представителям Теплоснабжающей организации** в случаях, предусмотренных пп. 4.1.5., 4.1.8., 4.1.9. настоящего Договора и иных случаях, при предварительном уведомлении Управляющей организации не менее чем за один день.
- 3.2.20. 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**.
- 3.2.21. При наличии телеметрических систем снятия показаний **Управляющей организации** предоставлять дистанционный доступ к показаниям приборов коммерческого учета **Теплоснабжающей организации**.
- 3.2.22. 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 **Управляющей организации**) 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 **Управляющей организации**, А так же направить Акт, подписанный представителем **Управляющей организации** и обслуживающей организации, в срок, не позднее 1 суток со дня обнаружения неисправности, с указанием причины неисправности.
- 3.2.23. При выходе из строя или утраты ранее введенных в эксплуатацию приборов коммерческого учета ТЭ и ТН (КР), **Управляющая организация** 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.
- 3.2.24. Возмещать **Теплоснабжающей организации** расходы, связанные с прекращением и восстановлением подачи ТЭ и ТН (КР) после отключения объектов теплопотребления **Управляющей организации**, произошедших по её вине и возмещать убытки, связанные с прекращением (ограничением) подачи ТЭ и ТН (КР) в соответствии с действующим законодательством
- 3.2.25. Немедленно уведомлять **Теплоснабжающую организацию** об авариях, пожарах и иных нарушениях, при условии их возникновения на объектах теплопотребления **Управляющей организации**, приведших к неработоспособности системы теплопотребления, систем и приборов коммерческого учета.
- 3.2.26. Поддерживать технически безопасное состояние системы теплопотребления в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и технических документов. Обеспечивать эксплуатацию и ремонт системы теплопотребления в соответствии с требованиями действующих нормативных актов, технических документов и настоящего договора.

3.2.27. 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).

3.2.28. 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**.

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

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

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

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

3.2.33. 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 (xls, xlsx), 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).

3.2.34. 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.

3.2.35. При прекращении деятельности Управляющей организации либо прекращения права Управляющей организации на управление домами, указанными в приложении № 1 к настоящему договору, Управляющая организация:

- в течение 10 (десяти) календарных дней с момента, когда Управляющей организации 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 Управляющей организации стало известно о выборе новой управляющей организации;

- 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.

3.2.36. В случае поступления жалоб жителей в **Управляющую организацию** 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 **Управляющей организации**, Теплоснабжающей организации и заявителем.

3.2.37. Порядок вызова представителей Сторон для комиссионных обследований и оформления двухсторонних актов определяется **разделом 6** 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 предоставлении ТЭ и ТН (КР) ненадлежащего качества уменьшается на количество ТЭ и ТН (КР), подлежащее компенсации. В случае признания виновной стороной **Управляющей организации**, 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.

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

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

3.3. Управляющей организации 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 Управляющей организации 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 Управляющей организации за КР на СОИ.

4.1.3. Ограничить или приостановить поставку коммунальных ресурсов без предварительного уведомления Управляющей организации 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 Управляющей организацией исходя из технических характеристик ВИС и доведенные до сведения Потребителей, - с момента выявления нарушения;

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

4.1.4. О сроках проведения планово-предупредительных (профилактических) работ Теплоснабжающая организация информирует Управляющую организацию заблаговременно путем размещения сообщения на официальном сайте Теплоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.r-gen.ru, 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 Управляющей организации 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 **Управляющей организации** (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 Управляющей организации.

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

4.1.7. Уведомлять **Управляющую организацию** о нарушении обязательств по оплате по последним известным **Теплоснабжающей организации** реквизитам **Управляющей организации**.

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 **Управляющей организации**, для чего требовать права обеспечения доступа от **Управляющей организации** к общедомовому имуществу.

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

4.1.11. **Теплоснабжающая организация** имеет право подключения приборов учета объектов **Управляющей организации** 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 **Управляющей организации** к общедомовому имуществу. 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.

4.1.12. При наличии у Управляющей организации задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поставленный КР, признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда в размере, превышающем стоимость поставленного КР за 2 (два) расчетных периода, уведомить Потребителей о наличии у Управляющей организации такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в многоквартирном доме иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организации.

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

4.2. Управляющая организация 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. 3.2.36 и 3.2.37 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 Управляющую организацию 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 3 настоящего договора.

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

5.3. На момент заключения договора

1 Гкал = 1516, 97 руб. на тепловую энергию/ГВС без учета ставки НДС.

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

Льготный тариф

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 Управляющей организации 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 Управляющей организации счета и универсальные передаточные документы (далее по тексту-УПД).

Управляющая организация, 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 Управляющей организации, 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 **Управляющей организацией** ежемесячно за фактически принятое количество КР на основании УПД и счета, направленных **Теплоснабжающей организацией** в адрес **Управляющей организации**.

6.8. Оплата за потребленную ТЭ и ТН (КР) на СОИ производится **Управляющей организацией** 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. **Управляющая организация** 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 **Управляющая организация** 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.

6.13. 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 **Управляющей организации** по настоящему договору по своему усмотрению.

6.14. Стороны один раз в полугодие или по мере необходимости производят сверку взаимных расчетов по настоящему договору. **Теплоснабжающая организация** направляет в адрес **Управляющей организации** акт сверки расчетов, который **Управляющая организация** 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 **Управляющей организации** **Теплоснабжающая организация** осуществляет эксплуатацию вышеуказанных тепловых сетей, а **Управляющая организация** 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), **Управляющей организацией** 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 Управляющей организации 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. Управляющая организация 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 сто 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. **Управляющая организация** несет ответственность за не предоставление и (или) несвоевременное 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 **Управляющей организации** и (или) использования ее не по назначению **Управляющая организация** 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 раздела 8 настоящего договора.

10. Заключительные положения.

10.1. Настоящий договор вступает в силу с даты подписания, действует по 31.12.2021 и распространяет свое действие на фактически сложившиеся отношения Сторон, возникшие до его подписания с 01.12.2019г.

10.2. Заключение настоящего Договора осуществляется в порядке направления **Теплоснабжающей организацией** оферты на заключение договора **Управляющей организации**. В случае не согласия **Управляющей организации** 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. Антикоррупционная оговорка.

11.1. При исполнении своих обязательств по договору, стороны, их работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств, ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели. При исполнении своих обязательств по договору, стороны, их работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые действующим законодательством, как дача (получение) взятки, коммерческий подкуп.

11.2. В случае возникновения у стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей статьи, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

12. Адреса и банковские реквизиты сторон.

Теплоснабжающая организация:

Юридический адрес: 150003, г. Ярославль, ул. Пятницкая, д. 6, каб.209

ИНН 4401158338 КПП 760601001

Расчетный счет 40702810301900000023 в Филиал Центральный ПАО Банк «ФК Открытие»

БИК 044525297 Корреспондентский счет 30101810945250000297

Телефон (4855) 20-36-67, 20-36-65, 20-36-64, 20-36-62, 20-37-23

Факс _____ E-mail www.r-gen.ru

Почтовый адрес: _____

Управляющая организация:

Юридический адрес: _____

ИНН _____ КПП _____

Расчетный счет _____ в _____

БИК _____ Корреспондентский счет _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Почтовый адрес _____

Реквизиты для УПД

Грузополучатель и его адрес _____

Покупатель и его адрес, ИНН/КПП Покупателя _____

13. Подписи сторон.

Теплоснабжающая организация:

« _____ » 20 _____ г.

(М. Н. Тимофеев)
подпись _____
расшифровка _____



Управляющая организация:

« _____ » 20 _____ г.

(И. Е. Смирнова)
подпись _____
расшифровка _____

