Договор ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

аб. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Калининград «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное предприятие «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», а сокращенно – «РСО», в лице заместителя директора по сбыту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг», а сокращенно – «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными актами органов исполнительной власти Российской Федерации и Калининградской области по государственному регулированию цен и тарифов, а также другими законодательными и нормативными актами Российской Федерации, Калининградской области, города Калининграда и муниципальных образований Калининградской области, относящимися к вопросам снабжения тепловой энергией.

Понятия, используемые в настоящем Договоре, означают следующее:

«Коммунальная услуга» – осуществление деятельности Исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса, в том числе тепловой энергии, с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

«Коммунальные ресурсы» – горячая вода, тепловая энергия, используемые для предоставления потребителям коммунальных услуг, а также горячая вода, потребляемая при содержании общего имущества в МКД;

«Точка поставки» – место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организацией, которое располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Ресурсоснабжающей организации, либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети;

«Потребитель» – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги;

«Ресурсоснабжающая организация» – юридическое лицо, осуществляющее продажу тепловой энергии (мощности) – муниципальное предприятие «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» (далее по тексту – РСО).

«Исполнитель коммунальных услуг» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы (УК, ТСЖ, ЖЭУ и т.д.), предоставляющее потребителю коммунальные услуги.

«Нежилое помещение в многоквартирном доме» – помещение в многоквартирном доме, указанное в проектной или технической документации на многоквартирный дом либо в электронном паспорте многоквартирного дома, которое не является жилым помещением и не включено в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от наличия отдельного входа или подключения (технологического присоединения) к внешним сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе встроенные и пристроенные помещения. К нежилым помещениям приравниваются части многоквартирных домов, предназначенные для размещения транспортных средств (машино-места, подземные гаражи и автостоянки, предусмотренные проектной документацией)».

Иные используемые в настоящем Договоре понятия имеют значения, определенные: Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении); Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08. 2012 № 808 (далее – Правила № 808); постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»; Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» (вместе с «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя»); положениями Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и иными нормативными правовыми актами.

Стороны также обязуются руководствоваться положениями законодательных актов, регламентирующих вопросы снабжения тепловыми ресурсами, изданных в течение срока действия настоящего Договора, с даты их вступления в силу.

1. Предмет договора

1.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется поставить тепловую энергию и горячее водоснабжение (далее – ГВС) в течение срока действия настоящего Договора Исполнителю для целей оказания собственникам, нанимателям и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее – Потребители) коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, а также коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) до границы раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1.2. Исполнитель обязуется своевременно оплачивать принятый объем тепловой энергии и (или) теплоносителя на условиях, определенных настоящим Договором, а также соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и энергопотребляющего оборудования.

1.3. Дата начала поставки тепловой энергии и (или) теплоносителя не может быть ранее даты, с которой у Исполнителя возникает обязанность предоставлять Потребителям коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, а также коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору, в отношении МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.4. Перечень МКД, находящихся в управлении Исполнителя, указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Предварительный расчет количества потребленной тепловой энергии и ГВС на объектах Исполнителя, подключенных к тепловым сетям, указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.6. Показатели качества тепловой энергии и (или) теплоносителя указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору и отражают диапазон давления и температуру в подающем трубопроводе.

Среднесуточная температура поставляемой тепловой энергии и (или) теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон должна соответствовать Температурному графику (Приложение № 5) с допустимым отклонением +/-3%.

Все физико-химические характеристики теплоснабжения должны соответствовать техническим регламентам, установленным законодательством Российской Федерации.

Установление факта поставки тепловой энергии и (или) теплоносителя ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность осуществляется в порядке, предусмотренном разделом X Правил № 354.

Требования к качеству поставляемой тепловой энергии и (или) теплоносителя, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления тепловой энергии и (или) теплоносителя, а также условия и порядок изменения размера платы за поставленную тепловую энергию и (или) теплоноситель при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливаются в соответствии с разделами II и VI [Приложения № 1](consultantplus://offline/ref=11801BE1194EFDAF88668AF43A5580174B3B781FD1011989BC92AA2E0B6424FB6D22CCED0A8F59EDB669F6D8EB3F4102F0E20B05DC27439EcFe8J) к Правилам № 354.

1.7. Сведения об установленных общедомовых и индивидуальных приборах учета тепловой энергии и горячей воды при их наличии указываются в Приложении № 6 к настоящему Договору.

1.8. Каждому МКД и встроенному в него нежилому помещению в РСО присваивается код объекта энергопотребления.

1.9. Стороны договорились, что в случае заключения Исполнителем договора об оказании информационно-вычислительных услуг с расчетным центром, обмен информационными и расчетными данными производится в электронном формате между РСО и расчетным центром в соответствии со структурами, указанными в данном Договоре.

1.10. Исполнитель, в случае заключения договора с расчетным информационно-вычислительным центром на оказание соответствующих услуг, ежемесячно по согласованию с РСО производит расчеты и начисления Потребителям коммунальных услуг и в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, предоставляет в РСО:

– реестр начислений по видам услуг в натуральных и денежных единицах в разрезе МКД, в т.ч. по объектам встроенным в МКД, предоставляется в электронном формате в соответствии со структурой, указанной в Приложении № 7 (лист 1) к настоящему Договору, а также на бумажном носителе, подписанном руководителем, главным бухгалтером и заверенным печатью организации.

1.11. При наличии в МКД встроенных нежилых помещений, с которыми у РСО заключены договоры снабжения тепловой энергией и (или) ГВС, Исполнитель вправе получить в РСО информацию по встроенным нежилым помещениям, необходимую для расчета объемов коммунальных ресурсов, предоставленных на содержание общего имущества, приходящихся на встроенные нежилые помещения, в т.ч. об объемах коммунальных ресурсов, потребленных в таких помещениях по индивидуальным приборам учета. Данные передаются в соответствии со структурой, указанной в Приложении № 7 (лист 2) к настоящему Договору.

1.12. Исполнитель обязан осуществлять ежемесячный контроль за предоставлением и достоверностью информации, направленной в электронном формате из расчетного центра в РСО в сроки, установленные в п. 1.10. Договора. В случае, если информация из расчетного центра не передана в РСО, Исполнитель самостоятельно предоставляет реестры, предусмотренные п. 1.10. Договора в установленные сроки.

1.13. Передача данных по показаниям общедомовых приборов учета в электронном формате передается в соответствии со структурой, указанной в Приложении № 7 (лист 3) к настоящему Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.1.1. Осуществлять контроль за:

а) выполнением Исполнителем коммунальных услуг технических мероприятий по подготовке системы теплоснабжения и горячего водоснабжения к отопительному сезону;

б) состоянием и эксплуатацией относящихся к общему имуществу МКД теплопринимающих устройств, иного технологического оборудования, входящего в состав тепловых энергоустановок, приборов учета тепловой энергии и ГВС;

в) достоверностью предоставления Исполнителем коммунальных услуг сведений о потреблении тепловой энергии, ГВС и о сетевых потерях теплоносителя;

г) фактическими величинами потребления тепловой энергии и ГВС Потребителями МКД и сетевых потерь теплоносителя, включая утечки, а также за иными потерями тепловой энергии и теплоносителя, в том числе при помощи стационарно установленных или переносных приборов;

д) выполнением предложений, подготовленных РСО в соответствии с полномочиями, предоставленными ей действующим законодательством Российской Федерации и не противоречащими ему условиями настоящего Договора.

2.1.2. Направлять Исполнителю коммунальных услуг предложения, основанные на требованиях действующего законодательства Российской Федерации к техническому состоянию теплопотребляющих энергоустановок и подлежащие исполнению в полном объеме и в указанные в них сроки.

2.2. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.2.1. Осуществлять бесперебойную поставку тепловой энергии и ГВС Исполнителю для целей оказания Потребителям коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения, а также коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящего Договора, не противоречащими действующему законодательству Российской Федерации.

Бесперебойная поставка тепловой энергии и ГВС производится Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю, для целей оказания Потребителям коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения, а также коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в течение всего срока действия настоящего Договора непрерывно, за исключением перерывов в подаче тепловой энергии и ГВС, осуществляемых для производства ремонтных работ в системах теплопотребления, подготовки к очередному отопительному периоду, промывки систем отопления и ГВС, и в иных случаях, установленных действующим законодательством РФ и условиями пунктов 9.1., 9.2. настоящего Договора. При этом, время и периоды установления указанных перерывов должны быть, по общему правилу, согласованы с Исполнителем, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора, а сроки таких перерывов не должны превышать сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.2. Осуществлять эксплуатацию тепловых энергоустановок и контроль за состоянием и эксплуатацией тепловых энергоустановок, не входящих в состав общего имущества МКД, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и не противоречащими ему условиями настоящего Договора.

2.2.3. Уведомлять в письменной форме или иным доступным способом Исполнителя коммунальных услуг о сроках перерывов в подаче коммунального ресурса, о сроках временного уменьшения объема подачи коммунального ресурса, за исключением случаев, когда такое уведомление не требуется по условиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.

2.2.4. Обеспечивать надежность теплоснабжения и теплопотребления, соблюдение требований действующего законодательства Российской Федерации и настоящего Договора, предъявляемых к параметрам, количеству качеству коммунального ресурса.

2.2.5. Соблюдать конфиденциальность персональных данных Исполнителя при их хранении и обработке, в том числе с использованием автоматизированных средств обработки информации, принимать необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от несанкционированного, в том числе случайного доступа к ним, а также от иных неправомерных действий в соответствии с положениями Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», не передавать их ни частично, ни полностью третьим лицам, или использовать каким-либо иным способом с участием третьих лиц (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации)».

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
   1. Исполнитель коммунальных услуг имеет право:

3.1.1. Обращаться с инициативой к Ресурсоснабжающей организации – об изменении, по согласованию Сторон Договора, количества тепловой энергии и ГВС, принимаемых Исполнителем во исполнение условий настоящего Договора. Стороны Договора установили, что соглашение по указанному в настоящем пункте вопросу считается достигнутым ими при условии подписания обеими Сторонами соответствующего дополнительного соглашения.

3.1.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в части получения и обеспечения оплаты коммунального ресурса, потребляемого конкретным МКД, указанным в Приложении № 2 к Договору, - в случае прекращения в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке обязанности Исполнителя по обеспечению предоставления коммунальных услуг указанному МКД, при условии полной оплаты в пользу РСО за фактически полученное количество (объем) коммунального ресурса, принятого для данного МКД, а также при условии исполнения иных Договорных обязательств, которые возникли у Исполнителя до предусмотренного настоящим пунктом отказа и должны быть исполнены, несмотря на данный отказ.

3.1.3. Уведомлять РСО, не менее чем за пять рабочих дней - о сроках проведения проверки достоверности предоставленных Потребителями МКД сведений о показаниях ИПУ и ОПУ и/или о сроках проведения проверки их состояния (в том случае если оплата за коммунальный ресурс Потребителем осуществляется напрямую в РСО). РСО вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.

3.1.4. Получать информацию, содержащуюся в документах Ресурсоснабжающей организации, устанавливающую порядок обработки персональных данных.

3.2. Исполнитель коммунальных услуг обязан:

3.2.1. Иметь в своем ведении отвечающие предъявляемым требованиям безопасности и технически исправные энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям РСО, а также другие оборудование и приборы, необходимые в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе исправные, поверенные и принятые в эксплуатацию в качестве коммерческих в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке ОДПУ, используемые для обеспечения учета потребления тепловой энергии и ГВС, а также исправную внутридомовую систему теплопотребления.

При отсутствии в МКД прибора учета, при наличии технической возможности, обеспечить оснащение указанных МКД коллективными (общедомовыми) приборами учета, используемых тепловой энергией и ГВС, а также осуществить ввод их в эксплуатацию.

3.2.2. Обеспечивать прием через принимающие устройства МКД поставляемой РСО тепловой энергии и ГВС для целей оказания Потребителям коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения, а также коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществлять контроль их соответствия на границе балансовой и эксплуатационной принадлежности показателям, установленным действующим законодательством Российской Федерации. При этом, Стороны Договора установили, что им известен Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.3. Соблюдать предусмотренный настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации режим потребления тепловой энергии и ГВС, обеспечивать безопасность эксплуатации системы теплопотребления, в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.4. В процессе эксплуатации систем теплопотребления - выполнять, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и по предварительному согласованию с РСО, требования по энергосбережению в МКД, направленные на обеспечение энергоэффективности ограждающих конструкций, дверных и оконных систем, перекрытий - в соответствии с параметрами, установленными проектными решениями и расчётами, классом энергоэффективности конкретного МКД.

3.2.5. Обеспечивать сохранность и надлежащее техническое состояние систем теплопотребления, находящихся в ведении Исполнителя коммунальных услуг, а также - сохранность энергетических сетей, приборов и оборудования, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации и установленных в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, если таковые имеются.

3.2.6. Обеспечивать полное заполнение системы отопления на следующих условиях: давление в обратном трубопроводе на вводе в МКД, измеренное в метрах водяного столба (далее – м.в.ст.), должно быть не менее высоты здания плюс 5 м.в.ст., если иное не установлено действующим законодательством Российской Федерации. Если давление ниже требуемого, указанного в настоящем пункте, то Исполнитель коммунальных услуг по акту Ресурсоснабжающей организации устанавливает на тепловом вводе регулятор давления или иное аналогичное устройство.

3.2.7. Иметь на вводе в систему теплопотребления МКД ограничительное дросселирующее устройство с диаметром отверстия, определенным на основании гидравлического расчета, выполненного и утвержденного РСО. Установка дросселирующего устройства (сопла элеватора, дросселирующей шайбы) производится Исполнителем в присутствии представителя РСО. Все дросселирующие устройства пломбируются РСО, о чем составляется двусторонний акт. Исполнитель несет ответственность за сохранность установленных пломб.

3.2.8. Выполнять акты (предложения) РСО в течение месяца, следующего за датой их получения, если иной срок не указан в данных документах и если более короткий срок не обусловлен существующими обстоятельствами, которые могут угрожать нормальной работе систем теплопотребления.

3.2.9. В порядке, не противоречащем правилам действующего законодательства РФ, по предварительному согласованию, обеспечивать уполномоченным представителям РСО беспрепятственный доступ в помещения, относящиеся к общему имуществу МКД, в которых расположены относящиеся к системе теплопотребления установки, узлы и приборы учета, а также иное оборудование, входящее в состав системы теплопотребления, – в целях осуществления указанными представителями следующих действий:

– для проведения оперативных переключений на теплопотребляющих установках и тепловых сетях, находящихся в границах балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Исполнителя коммунальных услуг, при необходимости предотвращения, локализации и ликвидации аварийных ситуаций и аварий, а также при нарушении Исполнителем условий Договора, препятствующих или могущих создать препятствия нормальной работе систем теплопотребления;

– для проверки работоспособности узлов и приборов учёта, наличия действующих свидетельств об их поверке, контроля режима и количества (объемов) потребления тепловой энергии и ГВС, проверки документов об учёте и использовании коммунального ресурса, проверки соблюдения Исполнителем условий настоящего Договора, связанных с эксплуатацией теплопотребляющих установок.

3.2.10. Осуществлять надлежащую эксплуатацию внутридомовых систем централизованного теплопотребления, принимающих устройств, обеспечивать их своевременную подготовку к отопительному сезону в соответствии с Правилами, установленными действующим законодательством Российской Федерации. С указанной целью, Исполнитель вправе, при необходимости, разрабатывать, с учётом особенностей каждого МКД, инструкции по эксплуатации теплопринимающих устройств, внутридомовых систем теплопотребления, которые обязаны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.11. Осуществлять, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, а в случаях, предусмотренных последним, в присутствии и с участием представителей РСО, следующие меры, направленные на обеспечение надлежащей эксплуатации систем теплопотребления, в целях исполнения условий настоящего Договора и соответствующих норм действующего законодательства Российской Федерации:

– заполнение внутридомовых систем теплоснабжения и их консервация на межотопительный период;

– промывка внутридомовых систем теплоснабжения МКД;

– опрессовка внутридомовых систем теплоснабжения МКД;

– выполнение, при необходимости, работ по обслуживанию и ремонту внутридомовых систем теплопотребления МКД;

– обеспечение своевременной подготовки к отопительному сезону систем теплопотребления, приборов и узлов учета, согласно соответствующим нормативно-техническим документам, относящимся к действующему законодательству РФ. О готовности МКД к отопительному периоду Исполнитель оформляет соответствующие документы не позднее «15» сентября каждого календарного года. Исполнитель уведомляет РСО о готовности МКД к отопительному сезону с предоставлением копии паспорта готовности МКД;

– составление и наличие на каждое теплопринимающее устройство (далее - ТП) паспорта ТП, формируемого и заполняемого в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Тепловые пункты периодически, не реже одного раза в неделю, осматриваются Исполнителем, с отражением результатов таких осмотров в оперативном журнале.

3.2.12. Не допускать слива воды, заполнения систем теплопотребления без разрешения Ресурсоснабжающей организации. Пуск теплоносителя в системы теплопотребления или их отдельные части, а также их отключение - производить с разрешения РСО, с составлением соответствующих двусторонних актов. В случае слива сетевой воды по инициативе Исполнителя без разрешения РСО, Исполнитель производит оплату всех понесенных расходов на основании письменного уведомления, полученного от РСО.

3.2.13. Производить дренирование систем теплопотребления – в случаях аварийного прекращения циркуляции теплоносителя в системе теплоснабжения при отрицательной температуре наружного воздуха, с целью предотвращения их замораживания и выхода из строя, с последующим извещением Ресурсоснабжающей организации. Не допускать затопления полуподвальных и подвальных помещений МКД, через которые проходят трубопроводы.

3.2.14. Не допускать на трассах теплопроводов, в границах сформированного земельного участка, на котором расположен МКД, возведение построек, складирование материалов, размещение деревопосадок, производство земляных работ без согласования с Ресурсоснабжающей организацией – в пределах охранной зоны теплопроводов, устанавливаемой в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

3.2.15. Не передавать коммунальный ресурс, принятый от Ресурсоснабжающей организации через присоединенную сеть, на объекты, не указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору, если иное не установлено соглашением Сторон Договора.

3.2.16. Незамедлительно информировать РСО об авариях, пожарах, неисправностях в системах теплопотребления, в том числе – об указанных происшествиях, зафиксированных в местах расположения ОДПУ, а также – об иных нарушениях, возникающих в процессе эксплуатации систем теплопотребления и ОДПУ.

3.2.17. Незамедлительно сообщать Ресурсоснабжающей организации о выходе из строя коммерческого ОДПУ, в случае если расчеты за потребляемый коммунальный ресурс производится по таким ОДПУ.

3.2.18. Ежемесячно, не позднее 25 числа (в феврале до 23 числа) месяца, предоставлять Ресурсоснабжающей организации в письменном виде данные о нижеследующих изменениях – в случае, если такие изменения произошли:

– об изменении перечня и/или количества МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

– об изменении общих площадей помещений указанных МКД;

– об отключенных от систем (подключенных к системам) теплопотребления помещениях, расположенных в МКД, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в отношении которых начисление платы за потребляемые ими коммунальные услуги осуществляет Исполнитель;

– о количестве зарегистрированных (фактически проживающих) в жилых помещениях МКД граждан – в отношении МКД, в которые по настоящему Договору подаются коммунальные услуги;

– о нежилых помещениях, находящихся в МКД и указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору МКД, – для расчета количества подаваемых коммунальных услуг.

3.2.19. При реконструкции или/и расширении существующих систем теплопотребления, изменении проектных характеристик МКД, приводящих к изменению количества потребляемых в МКД коммунальных услуг (отопление и ГВС) или/и параметров теплоносителя, получать соответствующие технические условия в РСО.

3.2.20. В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями, указанными в пункте 3.1.2. настоящего Договора, Исполнитель обязан проинформировать об этом РСО не позднее тридцати календарных дней до такого отказа, а при наличии не зависящих от Исполнителя обстоятельств, препятствующих исполнению данной обязанности в установленные настоящим пунктом сроки, – осуществить такое уведомление РСО не позднее, чем через семь календарных дней, следующих за датой, когда Исполнитель узнал о наступлении обстоятельств, позволяющих ему осуществить односторонний отказ от Договора в порядке, установленном пунктом 3.1.2. последнего.

3.2.21. Не превышать температуры возвращаемой сетевой воды более чем на 5% в соответствии с Приложением № 5 к Договору.

3.2.22. Надлежащим образом исполнять иные, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ обязанности.

3.2.23. Предоставить РСО документы, содержащие данные:

– общей площади помещений в МКД;

– о площадях и помещениях, входящих в состав общего имущества МКД;

– сведения о площадях жилых и нежилых помещений в МКД, а также данные о количестве зарегистрированных лиц в каждом жилом помещении;

– сведения о виде деятельности, осуществляемой в нежилом помещении;

– объем распределения тепловой энергии на жилые и нежилые помещения.

Сведения об изменениях информации, указанной в настоящем пункте Договора, предоставляются Исполнителем коммунальных услуг ежемесячно.

При этом, обязанность по проведению перерасчетов, связанных с предоставлением Исполнителем изменений данных, указанных в настоящем пункте Договора, возникает у Ресурсоснабжающей организации в месяце, следующим за месяцем, в котором такие изменения были предоставлены Исполнителем.

3.2.24. Производит обработку персональных данных третьих лиц (собственников жилых/нежилых помещений) для исполнения настоящего Договора и предоставлять полную и достоверную информацию и необходимые документы, для исполнения Договора Ресурсоснабжающей организацией.

3.2.25. Своевременно передавать в РСО в течение расчетного месяца в соответствии со сроками, предусмотренными – Правилами № 354 заявки, телефонограммы, письма об отключении ВДС для проведения ремонтных работ, также жалобы и претензии на качество поставляемых в МКД коммунальных услуг, и, как следствие, акты на снятие за не оказанные или некачественные коммунальные услуги. Акты на снятие за не оказанные услуги, связанные с отключением внутридомовых систем или нарушением качества коммунальных услуг, предоставленные спустя более чем 5 дней по окончанию расчетного периода в РСО к рассмотрению не принимаются.

3.2.26. Уведомлять РСО о проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможны в МКД, в соответствии с Законом об энергосбережении.

3.2.27. Обеспечивать предоставление данных по показаниям приборов учета тепловой энергии в РСО в электронном виде для автоматической обработки, а также на бумажном носителе.

3.2.28. Обеспечивать оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме для внесения платы за потребленные коммунальные услуги (п. 67 Правил № 354, пункт 1 части 2 статьи 155 ЖК РФ).

1. КАЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ГВС

4.1. Качество поставляемой тепловой энергии и ГВС должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами (Приложение № 5).

4.2. РСО поставляет ресурс с необходимыми качественными показателями на границе балансовой принадлежности, а Исполнитель коммунальных услуг отвечает за качество предоставляемых коммунальных услуг.

4.3. При поступлении жалоб Потребителей на качество поставляемой тепловой энергии и ГВС, Стороны настоящего Договора в пределах зоны своей ответственности обязаны принимать меры по выявлению и устранению причин, послуживших основанием для таких обращений в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОБЪЕМ ПОСТАВЛЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ПОРЯДОК КОММЕРЧЕСКОГО УЧЕТА И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЩЕДОМОВОГО ПРИБОРА УЧЕТА

5.1. При наличии в МКД общедомового прибора учета (ОДПУ), введенного в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ (далее – коммерческие ОДПУ), количество (объем) коммунального ресурса, принятого Исполнителем, ежемесячно определяется по его показаниям. ОДПУ считается пригодным для коммерческого учета тепловой энергии и ГВС по каждому МКД с даты подписания акта ввода в эксплуатацию и (или) акта периодической поверки. Перечень и место установки общедомовых приборов учета, установленных в МКД указано в Приложении № 4 к Договору.

5.2. Порядок ввода в эксплуатацию ОДПУ.

Ввод в эксплуатацию ОДПУ, установленного в МКД, который находится в управлении Исполнителя, осуществляется комиссией, созданной Исполнителем в составе: представителя РСО, представителя организации, осуществлявшей монтаж и наладку вводимого в эксплуатацию ОДПУ и представителя Исполнителя.

5.2.1. Ввод в эксплуатацию ОДПУ осуществляется на основании заявки и необходимой технической документации, поданной Исполнителем в РСО. При отсутствии соответствующей заявки или документации, Исполнитель несет ответственность за несвоевременный ввод в эксплуатацию ОДПУ и понесенные в связи с этим затраты Потребителей.

5.2.2. При отсутствии замечаний к ОДПУ комиссией подписывается Акт ввода в эксплуатацию ОДПУ, установленного в МКД, который находится в управлении Исполнителя. Акт ввода в эксплуатацию ОДПУ является основанием для ведения коммерческого учета тепловой энергии и ГВС по приборам учета, контроля качества тепловой энергии, ГВС и режимов теплопотребления с использованием получаемой измерительной информации с даты его подписания.

5.2.3. При подписании Акта о вводе в эксплуатацию, ОДПУ пломбируется представителем РСО в присутствии Исполнителя, в управлении которого находится МКД, где установлен ОДПУ.

5.2.4. В случае наличия у членов комиссии замечаний к ОДПУ и выявления недостатков, препятствующих нормальному функционированию ОДПУ, последний считается непригодным для коммерческого учета тепловой энергии и ГВС.

5.2.5. В этом случае комиссией составляется акт о выявленных недостатках, в котором приводится полный перечень выявленных недостатков и сроки по их устранению. Указанный акт составляется и подписывается всеми членами комиссии в течение 3 рабочих дней. Повторная приемка ОДПУ в эксплуатацию осуществляется после полного устранения выявленных нарушений. При этом, Исполнитель направляет в РСО соответствующую повторную заявку на ввод ОДПУ в эксплуатацию.

5.2.6. Перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета осуществляется проверка готовности ОДПУ к эксплуатации, о чем составляется акт периодической проверки ОДПУ на границе раздела смежных тепловых сетей в порядке, установленном Правилами № 1034.

5.3. Эксплуатация установленного ОДПУ.

Ответственность за техническую эксплуатацию и текущее состояние ОДПУ, установленного в МКД несет лицо, назначенное Исполнителем. В случае отсутствия указанного назначения ответственность возлагается непосредственно на руководителя организации Исполнителя.

5.4. При расчетах по показаниям ОДПУ Исполнитель обязан в срок до 27-го числа каждого расчетного месяца предоставить в РСО отчет о показаниях ОДПУ (далее – отчет) по состоянию на 25-ое число расчетного месяца с приложением распечатки архива параметров теплоносителя или копию Журнала учета показаний ОДПУ. В случае заключения Исполнителем договора с третьими лицами на обслуживание ОДПУ, последними осуществлять передачу указанных выше данных в установленные сроки. При этом, ответственность за достоверность и своевременность передачи данных в РСО третьими лицами несет Исполнитель.

5.5. Порядок расчета количества (объема) поставленной РСО Исполнителю для снабжения Потребителей в МКД тепловой энергией и ГВС осуществляется расчетным способом, в соответствии с требованиями – Правил № 354, в следующих случаях:

а) отсутствие в точках учета средств измерений;

б) неисправность средств измерений ОДПУ, в том числе истечение сроков поверки средств измерений, входящих в состав ОДПУ, нарушение установленных пломб, работа в нештатных ситуациях;

в) нарушение установленных договором сроков представления показаний ОДПУ.

5.5.1. Время выхода ОДПУ из строя определяется по данным архива тепловычислителя, а при их отсутствии – с даты сдачи последнего отчета о теплопотреблении.

5.5.2. Исполнитель обязан обеспечить:

– беспрепятственный доступ к ОДПУ представителя РСО;

– сохранность установленных ОДПУ в МКД, находящихся в управлении Исполнителя;

– сохранность пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав ОДПУ.

5.5.3. При выявлении каких-либо нарушений в функционировании ОДПУ Исполнитель обязан в течение суток известить об этом обслуживающую организацию и РСО и составить соответствующий акт. Исполнитель передает подписанный им и обслуживающей организацией акт в РСО вместе с отчетом о теплопотреблении за соответствующий период в сроки, определенные договором.

5.5.4. В случае не уведомления и не предоставления в РСО указанного акта со стороны Исполнителя, РСО самостоятельно осуществляет осмотр ОДПУ с участием Исполнителя или его представителя с составлением акта осмотра ОДПУ, который в обязательном порядке подписывается Исполнителем или его представителем. В случае выявления некорректной работы ОДПУ, РСО вправе самостоятельно провести проверку, с целью установления причин некорректной работы ОДПУ.

5.5.5. При несвоевременном сообщении Исполнителем о нарушениях функционирования ОДПУ, расчет расхода тепловой энергии и ГВС за отчетный период производится расчетным путем, в соответствии с действующим законодательством.

5.6. РСО при выявлении фактов невыполнения Исполнителем условий договора в части технической эксплуатации и технического состояния ОДПУ и (или) не устранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления, приступает к принудительной эксплуатации этого ОДПУ с отнесением понесенных расходов на Исполнителя, в управлении которого находится МКД, в котором установлен данный ОДПУ. Исполнитель обязан обеспечить допуск РСО к ОДПУ и оплатить расходы РСО на их эксплуатацию, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные РСО расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания.

5.7. При изменении, зависящих от Исполнителя условий предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору, в силу которых может значительно возрасти или снизиться потребление тепловой энергии и ГВС, Исполнитель коммунальных услуг обязуется немедленно информировать об этом РСО в целях осуществления Сторонами договоренности, связанной с указанными изменениями. Стороны договорились, что договоренность по указанному в настоящем пункте вопросу считается ими достигнутой при условии подписания обеими Сторонами соответствующего письменного дополнительного соглашения к Договору.

5.8. В случае возникновения необходимости увеличения Исполнителем коммунальных услуг количества запрашиваемой (поставляемой) тепловой энергии и ГВС против количества, согласованного по настоящему Договору, Ресурсоснабжающая организация вправе обеспечить Исполнителю такую возможность при наличии у последней резерва мощности источника и пропускной способности трубопроводов, а также при условии возмещения Исполнителем Ресурсоснабжающей организации расходов, понесенных ею в связи с поставкой тепловой энергии и ГВС Исполнителю в количестве, превышающем установленное настоящим Договором, и при условии оплаты дополнительно полученной тепловой энергии и ГВС. Стороны договорились, что согласие по указанному в настоящем пункте вопросу считается ими достигнутым при условии подписания обеими Сторонами соответствующего письменного дополнительного соглашения к Договору.

5.9. Соглашение Сторон об изменении количества поставляемых Исполнителю тепловой энергии и ГВС сопровождается обязательным внесением изменений в соответствующие Приложения к Договору (принятием их в новой редакции), которое считается осуществленным при условии заверения таких изменений подписями и печатями обеих Сторон Договора.

1. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Стоимость поставленного Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса рассчитывается по тарифу, установленному органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов для данной категории потребителей.

Тариф (цена) на коммунальный ресурс, действующий в соответствующем расчетном периоде, применяется ко всему объему потребления коммунального ресурса в этом расчетном периоде, в том числе к объему потребления коммунального ресурса в дни предыдущего календарного месяца, учтенному в соответствии с п. 37 Правил № 354.

6.2. Изменение тарифов на коммунальные ресурсы в период действия Договора не является изменением его условий.

6.3. Расчетным периодом по Договору является один календарный месяц.

6.4. Выставление счетов РСО.

6.4.1. Ресурсоснабжающая организация ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, направляет счет и (или) счет-фактуру и акт приемки-сдачи работ на оплату фактического объема отведенного коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего договора, Исполнителю простым письмом по почте и (или) через согласованный сторонами электронный адрес, указанный в реквизитах Договора.

6.4.2. Акт приемки-сдачи работ подписывается, заверяется печатью Исполнителем и подлежит возврату в адрес РСО. В случае не возврата подписанного акта в течение 15 дней с момента отправки, документ считается подписанным, а услуга оказанной.

6.5. Порядок оплаты счетов РСО Исполнителем коммунальных услуг.

6.5.1. Исполнитель коммунальных услуг ежемесячно осуществляет оплату тепловой энергии и ГВС путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Ресурсоснабжающей организации.

6.5.2. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем до 30 числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100%.

6.5.3. Неполная оплата потребителями коммунальных услуг не освобождает Исполнителя коммунальных услуг от обязательств по оплате полученного коммунального ресурса ресурсоснабжающей организации, а отсутствие у Исполнителя коммунальных услуг необходимых денежных средств не является основанием для освобождения его от ответственности.

6.6. Акт сверки расчетов.

При необходимости осуществления проверки данных о размере фактически уплаченных денежных средств Стороны настоящего Договора проводят соответствующую сверку. Сторона Договора, получившая от другой Стороны уведомление о необходимости проведения такой сверки, обязуется не препятствовать проведению сверки (не отказываться от участия в ее проведении). Результатом такой сверки является подписанный обеими Сторонами Договора Акт сверки расчетов (далее также – Акт, или Акт сверки).

6.7. Изменение условий по расчетам допускается по соглашению Сторон либо при установлении Правительством Российской Федерации обязательных требований к осуществлению расчетов за коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

7.ОГРАНИЧЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

7.1. Ресурсоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

7.1.1. Возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется ресурсоснабжение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации.

7.1.2. 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.

7.1.3. Выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения.

7.1.4. Использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения.

7.1.5. Получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа..

7.2. Ресурсоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

– в случае возникновения необходимости проведения внепланового ремонта оборудования, или/и тепловых сетей, или/и подключения новых объектов. При этом, срок уведомления Исполнителя – не позднее чем за сутки до даты начала приостановления (ограничения, прекращения) подачи коммунального ресурса;

– в случае выявленного и зафиксированного в установленном порядке неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу МКД, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности Потребителей. При этом, срок уведомления Исполнителя - не позднее чем за тридцать календарных дней до даты начала приостановления (ограничения, прекращения) подачи коммунального ресурса, а в случаях, не терпящих отлагательства, – за десять календарных дней или менее;

– в случаях проведения плановых профилактических и ремонтных работ. В указанных случаях уведомление должно осуществляться через средства массовой информации (СМИ), в том числе через сайт Предприятия. При этом, указанное уведомление размещается за 10 рабочих дней до даты начала приостановления (ограничения, прекращения) подачи коммунального ресурса;

– в случае самовольного ввода в эксплуатацию существующих (ранее смонтированных), вновь смонтированных и реконструированных (отремонтированных) систем теплопотребления, подключения к тепловым сетям или/и теплопотребляющим установкам МКД третьих лиц с разрешения, с ведома либо с попустительства (вследствие бездействия) Исполнителя коммунальных услуг, а также в случае самовольного устранения Исполнителем или третьими лицами с его разрешения, ведома или с его попустительства (вследствие бездействия) ограничений, установленных Ресурсоснабжающей организацией, ограничительные меры по подаче тепловой энергии и ГВС применяются РСО в отношении Потребителей на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены действующим в Российской Федерации законодательством;

– в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.3. В случае приостановления (ограничения) подачи тепловой энергии и ГВС Исполнитель коммунальных услуг обязан принять меры к своевременному безаварийному прекращению технологического процесса, обеспечению безопасности Потребителей, сохранности теплосетей и иного технологического оборудования.

8. Ответственность сторон по договору

8.1. В случаях неисполнения или/и ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, которые зафиксированы и подтверждены в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Договором, Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

8.2. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности:

– за ущерб, вызванный подтоплением помещений МКД вследствие аварий в системах теплопотребления, находящихся в ведении Исполнителя коммунальных услуг;

– за снижение параметров и/или недопоставку тепловой энергии и ГВС, вызванные стихийными явлениями (буря, землетрясение, гроза, наводнение, пожар, длительное похолодание, при котором температура наружного воздуха более сорока восьми часов подряд держится ниже расчетной температуры, предусмотренной для проектирования системы отопления, на 3° С (три градуса по Цельсию) и более);

– при отсутствии у Исполнителя коммунальных услуг паспорта готовности к отопительному периоду;

– за ненадлежащее теплоснабжение Потребителей, вызванное действиями Исполнителя или/и третьих лиц;

– за ненадлежащее теплоснабжение Потребителей МКД, явившееся следствием не проведения Исполнителем коммунальных услуг мероприятий по энергоресурсосбережению (уплотнение оконных и дверных проемов, устранение промерзания, утепление стыков, крыш, чердаков, подвалов и лестничных клеток и т.п.).

8.3. При обнаружении Ресурсоснабжающей организацией повреждений во внутренней системе теплоснабжения, эксплуатационную ответственность за которую несет Исполнитель, или в теплопотребляющих установках последнего (при отсутствии приборов учёта), которые ведут к сверхнормативным потерям сетевой воды, Исполнитель коммунальных услуг возмещает все понесенные Ресурсоснабжающей организацией затраты.

8.4. В случаях выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии и ГВС, в том числе при выявлении фактов самовольного, без разрешения РСО, присоединения теплопотребляющих установок к тепловым сетям РСО, в случаях приведения теплопотребляющих установок МКД в рабочий режим, в том числе осуществлённого путем срыва пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией, а также в случаях присоединения субабонентов к теплосетям РСО без согласования с последней, Исполнитель коммунальных услуг, в случае наличия его вины в указанных нарушениях, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае выявления завышенного расхода теплоносителя от расчетного и как следствие превышения фактической температуры обратной сетевой воды более чем на 5 % против температурных показателей (Приложение № 5 к настоящему Договору), Исполнитель коммунальных услуг оплачивает РСО объем тепловой энергии по действующим тарифам с учетом применения повышающего коэффициента (Кэф), который вычисляется как отношение температурного перепада между разницей фактической температуры сетевой воды в подающем трубопроводе и температуры обратной сетевой воды, в соответствии с температурными показателями (Приложение № 5), к разнице фактических температур в подающем и обратном трубопроводах.

8.6. Исполнитель коммунальных услуг и/или третьи лица с разрешения, ведома или попустительства Исполнителя, самовольно приведшие в рабочий режим потребления системы теплопотребления в МКД, обязаны оплатить Ресурсоснабжающей организации стоимость фактически потребленных тепловой энергии, ГВС и тепловых потерь - в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. В отношении любого спора, возникшего в связи с исполнением настоящего Договора, а также по вопросам, не урегулированным настоящим Договором, подлежат применению нормы действующего законодательства РФ.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, будут по возможности разрешаться Сторонами в ходе переговоров.

9.3. В случае досудебного не урегулирования разногласий в ходе переговоров спор подлежит передаче Сторонами на рассмотрение Арбитражного суда Калининградской области.

10. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

10.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не будет нести ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если таковые будут являться следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), которые возникли после заключения Договора и препятствуют его надлежащему исполнению. Стороны обязаны уведомлять друг друга о наступлении и действии форс-мажорных обстоятельств незамедлительно после того, как им стало о них известно.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие в отношении каждого конкретного МКД с даты начала поставки тепловой энергии и ГВС, указанной в Приложении № 2 настоящему договору.

11.2. Настоящий Договор прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом Исполнителем в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения Сторон, в том числе в случае прекращения (расторжения) собственниками договора управления МКД с Исполнителем, иных случаях по решению РСО, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации.

12.2. Любые соглашения Сторон об изменении и расторжении настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами Договора и скреплены печатями Сторон.

12.3. Теплоснабжение МКД в рамках исполнения настоящего Договора ограничивается или/и прекращается – по основаниям и в порядке, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

12.4. Стороны имеют право на односторонний отказ от настоящего Договора:

– по инициативе Ресурсоснабжающей организации – в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых помещениях многоквартирного дома – при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 (три) расчетных периода (расчетных месяца).

– по инициативе Исполнителя – в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению коммунального ресурса. При этом Исполнитель обязан оплатить поставленный до момента расторжения настоящего Договора коммунальный ресурс в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения Договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение Договора, а также проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о наступлении указанного обстоятельства в течение 10 (десяти) рабочих дней в письменной форме.

12.5. При изменении банковских реквизитов, адресов местонахождения или/и почтовых адресов, телефонных номеров, ответственных лиц либо иной информации о Сторонах Договора, важной и существенной для его исполнения, а также в случаях реорганизации Сторон, утраты Исполнителем функций управления МКД, Сторона Договора, у которой произошли указанные изменения, обязана незамедлительно проинформировать об этом в письменной форме другую Сторону. Сторона, не исполнившая (либо ненадлежащим образом исполнившая) установленную настоящим пунктом обязанность, несет риск наступления последствий ее неисполнения.

12.6. Все сообщения, связанные с исполнением настоящего Договора, ведутся на русском языке. В процессе исполнения настоящего Договора обмен информацией осуществляется посредством направления (приложения, изменения, уведомления, дополнительные соглашения, соглашения о расторжении, претензии, письма и т.д.) почтовыми отправлениями, с использованием средств электронной почты с адресов, указанных в реквизитах сторон, курьерской доставкой или нарочно. Вся корреспонденция и сообщения, в том числе, отправленные Сторонами друг другу по адресам электронной почты, признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора, и могут служить доказательством сотрудничества Сторон по настоящему Договору, имеют равную юридическую силу с оригиналом. Датой передачи соответствующего сообщения считается день отправления сообщения или сообщения электронной почты. Ответственность за не получение сообщений и уведомлений вышеуказанными способами лежит на получающей Стороне.

12.7. Стороны пришли к соглашению о применении электронного документооборота (ЭДО) при обмене в рамках Договора следующими видами документов: счет на оплату, авансовый счет на оплату счет-фактура, корректировочный счет-фактура, исправительный счет-фактура, акт о приёмке-сдаче работ, согласно условиям, определенным в Приложении № 8 к Договору.

12.8. Все надлежаще оформленные приложения, дополнения и иные соглашения Сторон к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.9. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему договору третьим лицами без письменного согласия другой Стороны.

12.10. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух подлинных идентичных экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, - по одному экземпляру для каждой Стороны Договора.

12.11. Контактные координаты лица, ответственного в Ресурсоснабжающей организации за исполнение настоящего Договора:

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(4012) 66-71-67;

12.12. Контактные координаты лица, ответственного в организации Исполнителя коммунальных услуг за исполнение настоящего Договора:

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

Приложение № 1 – «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон»;

Приложение № 2 – «Перечень многоквартирных домов (МКД), находящихся в управлении Исполнителя»;

Приложение № 3 – «Предварительный расчет количества тепловой энергии»;

Приложение № 4 – «Показатели качества коммунального ресурса, поставляемого в МКД;

Приложение № 5 – «Температурный график»;

Приложение № 6 – «Сведения об установленных общедомовых приборах учета тепловой энергии и горячей воды в МКД»;

Приложение № 7 (лист 1) – Структура передачи данных по начислениям по МКД и объектам-встроенным нежилым помещениям в МКД;

Приложение № 7 (лист 2) – Структура для передачи данных по показаниям ИПУ;

Приложение № 7 (лист 3) – Структура передачи данных по показаниям ОДПУ;

Приложение № 8 «Соглашение о применении электронного документооборота (ЭДО).

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ресурсоснабжающая организация:МП «Калининградтеплосеть» ул. Нарвская, 58, г. Калининград, 236022  Факс – 667-111  Телефон – 667-069  ИНН 3903003375, КПП 390601001  ОГРН 1023901007008  Р/счет № 40702810420010000008  в Калининградском отделении №8626  ПАО «Сбербанк»  К/счет № 30101810100000000634  БИК 042748634  Е-mail: [info@kts39.ru](mailto:info@kts39.ru)  Заместитель директора по сбыту  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |  | Исполнитель коммунальных услуг:   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п |  |