Договор ПОСТАВКИ

КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ в НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ,

РАСПОЛОЖЕННОЕ В МКД

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

АБ. № \_\_\_\_\_\_\_\_

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

Муниципальное предприятие «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице заместителя директора по сбыту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а при совместном упоминании далее именуемые «Стороны», заключили настоящий договор поставки коммунальных ресурсов в нежилое помещение, расположенное в МКД (далее – Договор) о нижеследующем:

Общие положения

По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Правилами организации теплоснабжения в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила № 808); Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении); Приказом Минстроя России от 28.08.2020 № 485/пр «Об утверждении критериев наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного), коллективного (общедомового) приборов учета, а также формы акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета и порядка ее заполнения» (далее – Приказ № 485); Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» (далее – Правила №1034); Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» (далее – Методика № 99); Приказом Минрегиона РФ от 28.12.2009 № 610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок» (далее – Приказ № 610); в части определения объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии и способа осуществления Потребителем оплаты коммунального ресурса по отоплению осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354); положениями Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Термины и определения, используемые в настоящем Договоре, принимаются в значениях, определяемых действующим в Российской Федерации законодательством.

 Температурный график – график зависимости температур сетевой воды в подающих и обратных трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха.

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Теплоснабжающая организация обязуется поставлять Потребителю тепловую энергию и (или) теплоноситель (далее – коммунальный ресурс) через присоединенную сеть на границе эксплуатационной ответственности Сторон, а Потребитель обязуется принимать и оплачивать коммунальный ресурс, поставленный, в принадлежащее ему на законном основании нежилое помещение в многоквартирном доме.

1.2. Граница эксплуатационной ответственности сторон между Теплоснабжающей организацией и Потребителем устанавливается Приложением № 1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень теплопотребляющих объектов Потребителя, подключенных через присоединенную сеть на границе эксплуатационной ответственности Сторон с указанием величины тепловой нагрузки по каждому объекту и раздельно по видам теплопотребления (на отопление, вентиляцию, кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение); информация о наличии (отсутствии) технической возможности установки ОДПУ, а также информация о наличии (отсутствии) индивидуального потребления тепловой энергии по отоплению, указывается в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1. ОБЬЕМ И КАЧЕСТВО ПОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

 2.1. Объем потребленной в нежилом помещении многоквартирного дома тепловой энергии определяется в соответствии с разделом VI Правил № 354, а также расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о теплоснабжении.

 При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии указанный объем определяется исходя из применяемого в таком многоквартирном доме норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

2.2. Показатели качества коммунального ресурса, поставляемого в МКД указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору и отражают диапазон давления и температуру в подающем трубопроводе.

Среднесуточная температура поставляемого коммунального ресурса на границе эксплуатационной ответственности Сторон должна соответствовать Температурному графику (Приложение № 4) с допустимым отклонением +/- 3%.

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

Установление факта поставки коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность осуществляется в порядке, предусмотренном разделом X Правил № 354.

 Требования к качеству коммунального ресурса, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунального ресурса, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальный ресурс при предоставлении коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, устанавливаются в соответствии с разделами II и VI приложения № 1 к Правилам № 354.

1. ОГРАНИЧЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ПОСТАВКИ

КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

3.1. Ограничение и прекращение поставки коммунального ресурса Потребителю может вводиться Теплоснабжающей организацией по основаниям, предусмотренным Правилами № 808 в следующих случаях:

- неисполнения или ненадлежащего исполнения Потребителем обязательств по оплате за поставку коммунального ресурса, в порядке и сроки установленные настоящим Договором;

- нарушение условий Договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;

- прекращение обязательств сторон по договору теплоснабжения;

- возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций во внутридомовой системе отопления;

- наличие обращения Потребителя о введении ограничения;

- проведение ремонтных работ на внутридомовой системе отопления;

- иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

 3.2. Приостановление или ограничение поставки коммунального ресурса осуществляется в порядке, предусмотренном разделом XI Правил № 354.

4. Права и обязанности ПотребителЯ И ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Потребитель имеет право:

- получать в необходимых объемах коммунальный ресурс надлежащего качества;

- требовать от Теплоснабжающей организации в случаях и порядке, которые установлены Правилами № 354, изменения размера платы за коммунальный ресурс при предоставлении коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность при наличии вины Теплоснабжающей организации;

- требовать от Теплоснабжающей организации предъявления документов, подтверждающих личность представителя и наличие у него полномочий на доступ в нежилое помещение Потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета;

- принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений при наличии технической возможности, за исключением случаев, указанных в п. 3 Приказа № 485;

- требовать от Теплоснабжающей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные ресурсы исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;

- требовать от Теплоснабжающей организации проведения проверок качества поставляемых коммунальных ресурсов в порядке, установленном Правилами № 354, оформления и направления Потребителю акта проверки и акта об устранении выявленных недостатков при наличии вины Теплоснабжающей организации;

- требовать от Теплоснабжающей организации проверки состояния индивидуальных приборов учета в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня получения Теплоснабжающей организации от Потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета;

- осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами № 354 и настоящим договором;

- получать информацию, содержащуюся в документах Теплоснабжающей организации, устанавливающую порядок обработки персональных данных.

4.2. Потребитель обязан:

- предоставлять полную и достоверную информацию и необходимые документы, для исполнения Договора Теплоснабжающей организацией;

- в целях учета принятых коммунальных ресурсов использовать индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку, за исключением случаев, указанных в п.3 Приказа № 485;

- сохранять установленные Теплоснабжающей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета горячей воды и (или) тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

- обеспечивать проведение (первичных, периодических) поверок установленных за счет Потребителя индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Теплоснабжающую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, а также направлять Теплоснабжающей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

 - при наличии индивидуального прибора учета тепловой энергии и (или) ГВС ежемесячно снимать их показания и передавать полученные показания в срок до 25 числа каждого расчетного месяца в Теплоснабжающую организацию с указанием следующих параметров:

 а) показания прибора учета и объем потребления тепловой энергии (Гкал) и (или) горячей воды (м.куб);

 б) температуру теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах;

 в) расход теплоносителя в подающем и обратном трубопроводах;

г) расход теплоносителя в системе отопления и горячего водоснабжения, в том числе максимального часового расхода;

- своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные ресурсы;

- соблюдать предусмотренный настоящим Договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации внутридомовой системы отопления в границах эксплуатационной ответственности Потребителя;

- при смене права собственности на нежилое помещение, изменении банковских реквизитов, почтового адреса, телефонного номера и ответственного лица Потребителя известить об этом Теплоснабжающую организацию путем направления уведомления на электронную почту с досылом оригиналов в течение 10 календарных дней с момента указанного события;

- в случае отчуждения объекта Потребитель обязуется погасить перед Теплоснабжающей организацией задолженность за пользование тепловой энергией;

 - в случае выхода прибора учета из строя (неисправности) незамедлительно известить об этом Теплоснабжающую организацию, сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности) и обеспечить устранение выявленной неисправности (осуществление ремонта, замены) в течение 30 дней со дня выхода прибора учета из строя (возникновения неисправности). В случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, Теплоснабжающая организация извещается о проведении указанных работ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Теплоснабжающей организации, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении;

- обеспечивать беспрепятственный доступ к индивидуальным приборам учета должностных лиц Теплоснабжающей организации по их служебным документам для осуществления не чаще 1 раза в 3 месяца проверки правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных, приборов учета, проверку состояния таких приборов учета;

 - нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами № 354 и настоящим договором.

4.3. Потребитель не вправе:

- использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, исходя их технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

- производить слив теплоносителя из системы отопления;

- самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом;

- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

- осуществлять регулирование оборудования, используемого для потребления коммунального ресурса по отоплению, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

- несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4.4. Теплоснабжающая организация обязуется:

 - соблюдать конфиденциальность персональных данных Потребителя 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)»;

- предоставлять Потребителю коммунальный ресурс в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

 - производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления, предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные ресурсы, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные ресурсы, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пеней) по результатам проверки выдавать Потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи;

 - не создавать препятствий Потребителю в реализации его права на установку индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, при наличии технической возможности установки такого прибора учета;

 - осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные ресурсы исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию; - осуществлять ввод в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета после его ремонта, замены и поверки в срок и порядке, которые установлены Правилами № 354;

 - нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами № 354 и настоящим договором.

4.5. Теплоснабжающая организация имеет право:

 - требовать внесения платы за принятые коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

 - требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Потребителем нежилое помещение Теплоснабжающую организацию для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, находящегося в ведении Потребителя;

 - устанавливать при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета горячей воды и тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета

 - приостанавливать или ограничивать поставку коммунальных ресурсов в порядке, установленном разделом XI Правил № 354;

 - уведомлять Потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных ресурсов или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице Теплоснабжающей организации в сети Интернет либо посредством передачи Потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

- осуществлять иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ И РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ

ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

5.1. Объем тепловой энергии на отопление, потребленной в нежилом помещении, расположенном в МКД определяется в соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354.

При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии указанный объем определяется исходя из применяемого в таком многоквартирном доме норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

5.1.1. В случае, если нежилое помещение находится в МКД, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии при наличии технической возможности для установки такого прибора, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в течение отопительного периода определяется по формуле 2(3) приложения № 2 к Правилам № 354.

5.1.2. В случае, если нежилое помещение находится в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3 и 3(6) приложения № 2 к Правилам № 354 на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

5.1.3. В случае, если нежилое помещение находится в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3(1) и 3(7) приложения № 2 к Правилам № 354 на основании показаний индивидуального и (или) общего (квартирного) и коллективного (общедомового) приборов учета тепловой энергии.

5.1.4. В случае, если нежилое помещение находится в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3(3) приложения № 2 к Правилам № 354 на основании показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

5.1.5. Если технической документацией на многоквартирный дом не предусмотрено наличие в нежилом помещении приборов отопления, или в случае, если переустройство нежилого помещения, предусматривающее установку индивидуальных источников тепловой энергии, осуществлено в соответствии с требованиями к переустройству, установленными действующим на момент проведения такого переустройства законодательством Российской Федерации, объем индивидуального потребления коммунального ресурса на отопление равен нулю.

В случае если объем индивидуального потребления коммунального ресурса на отопление равен нулю (Vi=0), начисление платы производится только за коммунальный ресурс, потребленный на содержание общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме в соответствии с Правилами № 354.

5.2.Объем тепловой энергии потребленной для приготовления горячей воды за расчетный период в нежилом помещении, расположенном в МКД определяется по показаниям индивидуального, допущенного в эксплуатацию прибора учета воды в таком нежилом помещении и норматива расхода (Гкал/м3) тепловой энергии, используемой на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом положений пунктов 42(1); 43; 59 Правил № 354.

При отсутствии индивидуального прибора учета воды - объем тепловой энергии потребленной для приготовления горячей воды в нежилом помещении, расположенном в МКД определяется расчетным способом по значениям, установленным в настоящем договоре, исходя из величины тепловой нагрузки на горячее водоснабжение (Гкал/ч) и времени отчетного периода по формуле в соответствии с пунктом 73 Методика № 99:

 Qгвс = Qгвс.д х Т, Гкал

где:

Qгвс.д – величина тепловой нагрузки на ГВС в соответствии с договором, Гкал;

Т – время отчетного периода, ч.

Максимальной тепловой нагрузкой по системе горячего водоснабжения признается средний часовой расход тепловой энергии за сутки максимального водопотребления на цели приготовления горячей воды в отношении максимальной тепловой нагрузки горячего водоснабжения (п. 3. Приказа № 610).

Стороны пришли к соглашению, что если Потребителем не предоставлена заявка с расчетом среднего часового расхода тепловой энергии за сутки максимального водопотребления на цели приготовления горячей воды в отношении максимальной тепловой нагрузки горячего водоснабжения, объем и расчет стоимости тепловой энергии потребленной для приготовления горячей воды в нежилом помещении, расположенном в МКД определяется расчетным способом по значениям проектных нагрузок.

В случае отсутствия в нежилом помещении индивидуального прибора учета воды, объем потребленной тепловой энергии затраченной для приготовления горячей воды в межотопительный период может быть определен по показаниям прибора учета тепловой энергии.

5.3. Объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется Теплоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о теплоснабжении для случаев самовольного подключения.

Проверку факта несанкционированного подключения Потребителя в нежилом помещении осуществляет Теплоснабжающая организация, если такое подключение осуществлено к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения до ввода в многоквартирный дом и потребление коммунального ресурса в таком нежилом помещении не фиксируется коллективным (общедомовым) прибором учета.

5.4. Плата за коммунальный ресурс, поставленный Потребителю в нежилое помещение за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса Потребителем, определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354 при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального прибора учета, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда в соответствии с пунктом 42(1) Правил № 354 при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального прибора учета, в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального прибора учета, но не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления Потребителем показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами № 354 - начиная с расчетного периода, за который Потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который Потребитель представил Теплоснабжающей организации показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

5.6. Если период работы индивидуального прибора учета (за исключением индивидуального прибора учета тепловой энергии) составил менее 3 месяцев, в случаях, указанных в пункте 59 Правил № 354, плата за коммунальный ресурс, поставленный Потребителю в нежилое помещение за расчетный период, определяется исходя из нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса.

5.7. Если период работы индивидуального прибора учета тепловой энергии составил менее 3 месяцев отопительного периода, в случаях, указанных в пункте 59 Правил № 354, плата за коммунальный ресурс, поставленный Потребителю в нежилое помещение многоквартирного дома, оборудованного общедомовым прибором учета тепловой энергии для нужд отопления, определяется в соответствии с положениями абзацев 3-5 пункта 42(1) Правил № 354.

5.8. По истечении предельного количества расчетных периодов, указанных в пункте 59 Правил № 354, за которые плата за коммунальный ресурс определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальный ресурс, поставленный в нежилое помещение, рассчитывается в соответствии с пунктом 43 Правил № 354.

 5.9. При не допуске 2-х и более раз Потребителем в занимаемое им нежилое помещение Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета тепловой энергии, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления Теплоснабжающей организацией акта об отказе в допуске к прибору учета, показания такого прибора учета, предоставленные Потребителем, не учитываются при расчете платы за коммунальный ресурс до даты подписания акта проведения указанной проверки.

5.10. Если в ходе проводимой Теплоснабжающей организацией проверки достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях индивидуальных приборов учета и (или) проверки их состояния Теплоснабжающей организацией будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниями проверяемого прибора учета, распределителей и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен Потребителем Теплоснабжающей организации и использован Теплоснабжающей организацией при расчете размера платы за коммунальный ресурс за предшествующий проверке расчетный период, то Теплоснабжающая организация обязана произвести перерасчет размера платы за коммунальный ресурс и направить Потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунального ресурса за расчетный период, в котором Теплоснабжающей организацией была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленный Потребителю коммунальный ресурс либо уведомление о размере платы за коммунальный ресурс, излишне начисленной Потребителю. Излишне уплаченные Потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых Теплоснабжающей организацией в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если Потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным Потребителем в течение того расчетного периода, в котором Теплоснабжающей организацией была проведена проверка.

6. ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ К ИНДИВИДУАЛЬНЫМ

ПРИБОРАМ УЧЕТА КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

6.1. Учет объема (количества) коммунального ресурса, поставленного Потребителю в нежилое помещение, осуществляется с использованием индивидуальных приборов учета.

6.2. К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений. Информация о соответствии прибора учета утвержденному типу, сведения о дате первичной поверки прибора учета и об установленном для прибора учета межповерочном интервале, а также требования к условиям эксплуатации прибора учета должны быть указаны в сопроводительных документах к прибору учета.

6.3. Оснащение нежилого помещения индивидуальными приборами учета тепловой энергии, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником нежилого помещения.

 6.4. Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется Теплоснабжающей организацией, в том числе на основании заявки собственника нежилого помещения, поданной в Теплоснабжающую организацию.

К заявке на прибор учета тепловой энергии прилагаются:

– сведения о потребителе (для физического лица - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон);

– предлагаемая дата и время ввода установленного прибора учета в эксплуатацию;

– тип и заводской номер установленного прибора учета, место его установки;

– сведения об организации, осуществившей монтаж прибора учета;

– показания прибора учета на момент его установки;

– дата следующей поверки.

К заявке на прибор учета горячей воды прилагаются:

– сведения о потребителе (для физического лица - фамилия, имя, отчество, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, для юридического лица - наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации, контактный телефон);

– акт приемки водомерного узла от ГП КО «Водоканал»;

– распечатка данных о потреблении ГВС от ГП КО «Водоканал»;

– свидетельство о поверке водомерного узла;

– паспорт на водомерный узел.

Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки, в соответствии с Правилами № 354.

При этом Теплоснабжающая организация обязана начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунального ресурса исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

6.5. Критерии наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального прибора учета, а также форма акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуального прибора учета и порядок его заполнения утверждаются Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

6.6. Прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

а) не отображения приборами учета результатов измерений;

б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;

в) механического повреждения прибора учета;

г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;

д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

Ввод в эксплуатацию прибора учета после его ремонта, замены и поверки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 81 - 81(9) Правил № 354. Установленный прибор учета, в том числе после поверки, опломбируется Теплоснабжающей организацией без взимания платы с Потребителя, за исключением случаев, когда опломбирование соответствующих приборов учета производится Теплоснабжающей организацией повторно в связи с нарушением пломбы или знаков поверки Потребителем или третьим лицом.

 6.7. Сведения об установленных общедомовых и (или) индивидуальных приборах учета тепловой энергии и горячей воды (при их наличии) указываются в Приложении № 5 к настоящему Договору.

6.8. В случае, если нежилое помещение расположено в МКД, который по проектным характеристикам имеет вертикальную разводку внутридомовых инженерных систем отопления техническая возможность установки индивидуального прибора учета тепловой энергии в таком нежилом помещении отсутствует.

6.9. Порядок учета коммунальных ресурсов с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний осуществляется в порядке, предусмотренном разделом VII Правил № 354.

 7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Размер платы за коммунальный ресурс определяется с учетом количества поставленного коммунального ресурса на отопление и подогрев воды, в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и тарифа на тепловую энергию (горячую воду), установленного органом власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен и тарифов для данной категории потребителей.

7.2. В случае изменения тарифов или нормативов потребления коммунального ресурса, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения.

7.3. Расчетный период составляет один календарный месяц.

7.4. Плата за коммунальный ресурс производится Потребителем на расчетный счет Теплоснабжающей организации ежемесячно, до 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом на основании счета, счета-фактуры, акта приемки-сдачи работ, направленных Потребителю по электронной почте не позднее 20-го числа месяца следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

В случае неполучения платежных документов, в согласованный Сторонами срок, Потребитель обязан получить счет, счет-фактуру, акт приемки-сдачи работ самостоятельно или распечатать с личного кабинета на сайте Теплоснабжающей организации в срок до 20 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом за который должна быть произведена оплата.

7.5. В случае осуществления перерасчетов за прошлый период по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, в адрес Потребителя направляются по электронной почте корректировочный счет-фактура и акт приемки-сдачи работ в срок до 20-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведен перерасчет. Срок оплаты таких документов до 25-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведен перерасчет.

7.6. Расчеты за коммунальный ресурс, потребленный по настоящему договору, осуществляются в соответствии с назначением платежа, указанном в платежных документах (№ абонента, № договора, № счета, счета-фактуры). При отсутствии указанных сведений в назначении платежа задолженность по настоящему договору погашается в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.7. Оплата за коммунальный ресурс на отопление осуществляется в течение отопительного периода.

1. Ответственность сторон по договору

8.1. За нарушение принятых по Договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Граница раздела эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей и внутридомовых инженерных систем устанавливается по внешней границе стены многоквартирного дома, в котором расположено нежилое помещение Потребителя.

8.3. Теплоснабжающая организация производит изменение размера платы за поставленный коммунальный ресурс в том случае, если, нарушение качества и превышение допустимых перерывов возникли в зоне ее эксплуатационной ответственности до границы раздела.

Если указанные нарушения возникли в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы Теплоснабжающей организацией не производится, а Потребитель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков с лиц, привлеченных для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

8.4. За несвоевременную и (или) не полную оплату за потребленный коммунальный ресурс Теплоснабжающая организация вправе применить к Потребителю штрафные санкции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Любой спор в отношении фактов, закона или любой претензии, возникающий между Сторонами, а также ко всем отношениям Сторон, не предусмотренным в настоящем Договоре, подлежит применение норм материального права Российской Федерации.

9.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае возникновения споров, которые не представляется возможным урегулировать путем переговоров, споры подлежат рассмотрению и разрешению в Арбитражном суде Калининградской области.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием возникших после его подписания обстоятельств, находящихся вне контроля сторон и которым Стороны не смогут воспрепятствовать (обстоятельства непреодолимой силы).

10.2. Обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажор), не зависящими от воли Сторон, от последствий которых предупредительная сторона не смогла ни избежать, ни уклониться, считаются случаи, которые освобождают от ответственности, если они возникли после заключения Договора и препятствуют его полному или частичному исполнению.

11.ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и распространяет свое действие на отношения сторон возникшие с \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_ и действует по \_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_.

11.2. Договор считается ежегодно продленным, если не менее чем за месяц до окончания срока действия Договора не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего Договора или его пересмотре.

11.3. С даты подписания Договора предшествующая переписка и документация Сторон, касающаяся отношений, урегулированных настоящим Договором, теряют юридическую силу.

11.4. Прекращение (окончание действия) Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает стороны договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место в период действия настоящего Договора.

11.5. Настоящий Договор может быть изменен или дополнен Сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия.

11.6. Любые соглашения Сторон по изменению и дополнению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде, подписаны Сторонами Договора.

11.7. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке, по основаниям, предусмотренным действующим в Российской Федерации законодательством.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен на русском языке, в двух подлинных экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой.

12.2. 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 неполучение сообщений и уведомлений вышеуказанными способами лежит на получающей Стороне.

12.3. Отправка электронной корреспонденции, осуществляемая с доменом kts39, подлежит приему и учету у Потребителя.

12.4. Стороны пришли к соглашению о применении электронного документооборота (ЭДО) при обмене в рамках исполнения настоящего Договора следующими видами документов: счет на оплату, авансовый счет на оплату счет-фактура, корректировочный счет-фактура, исправительный счет-фактура, акт приемки-сдачи работ, согласно условиям, определенным в Приложении № 6 к Договору.

12.5. В случае изменения юридического, почтового адреса, организационно-правовой формы, банковских реквизитов, номеров телефонов (в том числе телефонного номера ответственного лица) и иных значимых для выполнения настоящего Договора данных, Стороны настоящего Договора обязуются 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. В случае вступления в силу нормативных правовых документов, устанавливающих обязательные для Сторон правила – иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, Стороны обязуются соблюдать условия настоящего Договора с учетом соответствующих изменений с момента вступления в силу данных нормативных правовых актов.

12.7. Сведения об уполномоченных должностных лицах Сторон, ответственных за выполнение условий Договора:

Со стороны Теплоснабжающей организации:

начальник договорного отдела – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

инженер договорного отдела – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Электронная почта: info@kts39.ru

Почтовый адрес для корреспонденции:

МП «Калининградтеплосеть» ул. Нарвская, 58, г. Калининград, 236022

Со стороны Потребителя: ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Почтовый адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. ПРИЛОЖЕНИЯ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ

НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА:

Приложение № 1 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон;

Приложение № 2 – Перечень теплопотребляющих объектов Потребителя, подключенных через присоединенную сеть на границе эксплуатационной ответственности;

Приложение № 3 – Показатели качества коммунального ресурса, поставляемого в МКД;

Приложение № 4 – Температурный график;

Приложение № 5 – Сведения о наличии и типе установленных общедомовых и (или) индивидуальных приборах учета тепловой энергии и горячей воды;

Приложение № 6 – «Соглашение о применении электронного документооборота (ЭДО)».

1. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| «Теплоснабжающая организация»МП «Калининградтеплосеть» Юридический и почтовый адрес: ул. Нарвская, 58, г. Калининград, 236022 Телефон – 667-167 ИНН - 3903003375, КПП - 390601001 ОГРН-1023901007008 р./счет № 40702810420010000008 в Калининградском отделении № 8626ПАО «Сбербанк»к/счет № 30101810100000000634БИК 042748634е-mail: info@kts39.ru Заместитель директора по сбыту\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |  |  «Потребитель»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |