## ДОГОВОР РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ

(в целях содержания общего имущЕства в МКД)

№ \_\_\_\_\_\_\_СОИ

Аб\_\_\_\_\_\_\_

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

Муниципальное предприятие «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее – РСО), в лице заместителя директора по сбыту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг», а сокращенно – «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила № 354) и Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями» утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» (далее – Правила №124). Кроме того, в настоящем Договоре приняты следующие термины и определения:

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

Коммунальные ресурсы– горячая вода и тепловая энергия, потребляемые при содержании общего имущества в МКД;

Централизованные сети инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем);

Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо, поставляющее коммунальный ресурс для содержания общего имущества в многоквартирных домах – муниципальное предприятие «Калининградтеплосеть» городского округа «Город Калининград» (далее – РСО);

При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами № 354, Правилами № 124, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности» (далее – Закон об энергосбережении), Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя» (далее – Правила № 1034), положениями Федерального закона Российской Федерации от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Закон о персональных данных), иными нормативными правовыми актами.

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

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору РСО обязуется поставить Исполнителю через присоединенную сеть горячую воду, потребляемую при содержании общего имущества в МКД, и (или) тепловую энергию, в целях предоставления Исполнителем горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения) (далее – коммунальный ресурс).

1.2. Исполнитель обязуется своевременно оплачивать поставленные РСО коммунальный ресурс, в объёме, порядке и сроки, установленные настоящим договором, а также соблюдать предусмотренный настоящим договором режим его потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в её ведении внутридомовых инженерных систем и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунального ресурса.

1.3. Поставка коммунального ресурса Исполнителю осуществляется по централизованным тепловым сетям РСО 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» (далее – Правила № 491).

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

1.5. Плановый расчет количества поставленного коммунального ресурса указывается в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.6. Показатели качества коммунального ресурса указываются в Приложении № 4 к настоящему договору и отражают диапазон давления и температуру в подающем трубопроводе.

1.7. Среднесуточная температура поставляемого коммунального ресурса 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 коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность осуществляется в порядке, предусмотренном разделом X Правил № 354.

Требования к качеству поставляемого коммунального ресурса, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов поставки коммунального ресурса, устанавливаются в соответствии Правилами № 354.

1.8. Сведения об установленных общедомовых приборах учета коммунального ресурса (при их наличии) указываются в Приложении № 6 к настоящему Договору.

1.9. Дата поставки коммунального ресурса в целях содержания общего имущества в МКД, указанная в договоре ресурсоснабжения, не может быть ранее даты, с которой у управляющей организации возникает обязанность приобретать коммунальный ресурс, потребляемый при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. «Ресурсоснабжающая организация» обязана:

2.1.1. Осуществлять подачу коммунальных ресурсов в необходимом объеме и качества для содержания Исполнителем общего имущества в многоквартирном доме. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса до границы эксплуатационной ответственности Сторон.

2.1.2. Осуществлять бесперебойную подачу коммунальных ресурсов в действующие сети «Исполнителя» после предъявления в «Ресурсоснабжающую организацию» в начале отопительного сезона актов ремонта, наладки, гидропневматической промывки и опрессовки принадлежащих «Исполнителю» сетей и систем теплопотребления.

2.1.3 Уведомлять в письменной форме или иным доступным способом Исполнителя о сроках перерывов в подаче коммунальных ресурсов, о сроках временного уменьшения объема подачи коммунальных ресурсов, за исключением случаев, когда такое уведомление не требуется в соответствии действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.4. Обеспечить надежность поставляемого через присоединенную сеть горячего водоснабжения в целях содержания общего имущества в МКД, и (или) тепловой энергии, в целях предоставления горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), с соблюдением требований действующего законодательства РФ и настоящего Договора, предъявляемых к параметрам, количеству, качеству коммунального ресурса.

2.1.5. Соблюдать конфиденциальность персональных данных третьих лиц (собственников жилых/нежилых помещений), представленных Исполнителем 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 Закона 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)».

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Исполнителя предоставления показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов многоквартирных домов (многоквартирного дома).

2.2.2. Требовать от Исполнителя оплаты объема коммунальных ресурсов, поставленных в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.3. Требовать от Исполнителя правильного учета объемов поданных в многоквартирные дома (многоквартирный дом) коммунальных ресурсов, в том числе посредством беспрепятственного доступа к коллективным (общедомовым) приборам учета (узлам учета) коммунальных ресурсов для проверки, снятия показаний с предварительным уведомлением Исполнителя о сроках проведения проверки и праве представителей Исполнителя участвовать в таких проверках.

2.2.4. Направлять Исполнителю 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.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Уведомлять РСО, не менее чем за пять рабочих дней - о сроках проведения проверки достоверности сведений о показаниях ОПУ и/или о сроках проведения проверки их состояния. РСО вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.

3.1.2. Принимать поставляемые Ресурсоснабжающей организацией коммунальные ресурсы в целях, определенных настоящим Договором.

3.1.3. Оплачивать коммунальные ресурсы, потребленные в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах (многоквартирном доме) в размере, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.4. Поддерживать надлежащее содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и оборудования, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации.

3.1.5. Ежемесячно производить снятие и предоставление показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, используемых для учета объема поставленных коммунальных ресурсов в МКД.

3.1.6. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации для снятия контрольных показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.7. Обеспечивать сохранность и работоспособность установленных коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.8. При прекращении деятельности за 5 (пять) рабочих дней письменно (почтовым отправлением, по электронной почте) сообщить Ресурсоснабжающей организации о расторжении настоящего Договора и произвести полный расчет за коммунальные ресурсы по день прекращения деятельности, а также подписать акт, фиксирующий показания приборов учета на момент прекращения деятельности.

3.1.9. Информировать о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам.

3.1.10. При поступлении жалоб собственников и пользователей помещений на качество или объем предоставляемой коммунальной услуги, обеспечить организацию и выполнение мероприятий по установлению факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в том числе с привлечением «Ресурсоснабжающей организации» в установленных случаях к проверке факта нарушения качества коммунальной услуги. Порядок взаимодействия Сторон при проведении проверки причин предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и составления соответствующего акта проверки определяется в соответствии с требованиями Правил № 354.

3.1.11. Предоставлять полную и достоверную информацию и необходимые документы, для исполнения договора ресурсоснабжения.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Запрашивать у РСО информацию об объемах поставленных коммунальных ресурсов, а также иные сведения, используемые для определения объемов поставленных коммунальных ресурсов.

3.2.2. Присутствовать при проведении проверки приборов учета и снятия показаний Ресурсоснабжающей организацией.

4. КАЧЕСТВО КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

4.1. Качество поставляемого коммунального ресурса должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами.

4.2. РСО поставляет коммунальный ресурс с необходимыми качественными показателями на границе эксплуатационной ответственности.

4.3. За качество поставляемого коммунального ресурса, Стороны настоящего Договора несут ответственность в пределах своей зоны и обязаны принимать меры по выявлению и устранению причин в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПОСТАВЛЕННОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА. КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ И ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

ОБЩЕДОМОВОГО ПРИБОРА УЧЕТА

5.1. Объем (количество) поставленного коммунального ресурса, подлежащий оплате Исполнителем за расчетный период определяется РСО по каждому МКД в соответствии с установленным законодательством РФ и настоящим Договором порядком, в том числе, исходя из объема коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового прибора учета (ОПУ) за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объема коммунального ресурса, подлежащего оплате потребителями, а также исходя из действующего норматива потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в МКД и норматива расхода тепловой энергии.

5.1.1. При наличии в МКД общедомового прибора учета (далее - ОДПУ), введенного соответствующей комиссией в эксплуатацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором (далее – коммерческие ОДПУ), объем (количество) поставленного коммунального ресурса (горячей воды), подлежащий оплате Исполнителем за расчетный период определяется РСО в соответствии с подпунктом «а» пункта 21 (1) Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденных Правилами № 124, на основании показаний ОПУ по формуле:

VД = Vодпу - Vпотр,

где:

Vодпу - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

Vпотр - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами № 354. В случае если величина Vпотр превышает или равна величине Vодпу, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0.

5.1.2. В случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев), объем (количество) коммунального ресурса (горячей воды), подлежащий оплате Исполнителем по настоящему Договору за расчетный период, определяется в соответствии с подпунктом «б» пункта 21 (1) Правил № 124 по формуле:

VД = Vодн 1,

где:

Vодн 1 - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?rnd=7425C2802DAE27D26A041BEEFC71AE9F&req=doc&base=LAW&n=356141&dst=100031&fld=134&REFFIELD=134&REFDST=100226&REFDOC=356133&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bdstident%3D100031%3Bindex%3D286&date=09.08.2020) № 354.

5.1.3. Объем (количество) коммунального ресурса (горячей воды), поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный ОДПУ, либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил более 3 месяцев, либо при непредставлении исполнителем сведений о показаниях ОДПУ в сроки, установленные законодательством или Договором, либо при не допуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию ОПУ (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета), определяется за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с подпунктом «в» пункта 21 (1), п. 21 Правил № 124 исходя из норматива потребления коммунального ресурса (горячей воды) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в установленном порядке Правительством Калининградской области

5.1.4. При поставке РСО коммунального ресурса – тепловой энергии в многоквартирный дом, в целях предоставления Исполнителем горячей воды, потребляемой при содержании общего имущества в МКД (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), количество (объем) коммунального ресурса, подлежащего оплате Исполнителем, определяется исходя из норматива потребления горячей воды в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного в установленном порядке Правительством Калининградской области.

Расход тепловой энергии, используемой на подогрев 1 куб.м. холодной воды за расчетный период, определяется исходя из соответствующего норматива расхода тепловой энергии (Гкал/м3), утвержденного в установленном порядке Правительством Калининградской области.

5.1.5. В случаях, не урегулированных действующим законодательством, стороны достигают договоренности по спорным вопросам и подписывают дополнительное соглашение 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 РСО.

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 по прибору учета, контроля качества коммунального ресурса 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 ОПУ.

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 коммунального ресурса.

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.

5.2.6. При этом Исполнитель направляет в РСО соответствующую повторную заявку на ввод ОДПУ в эксплуатацию.

5.2.7. Перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета по заявлению Исполнителя 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 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 25-го числа каждого расчетного месяца предоставить в РСО отчет о показаниях ОДПУ (далее – отчет), по форме, указанной в Приложении № 7 к настоящему договору, по состоянию на 23-ое число расчетного месяца с приложением распечатки архива параметров теплоносителя. В случае заключения Исполнителем договора с третьими лицами на обслуживание ОДПУ, последними осуществляется передача указанных выше данных в установленные сроки. При этом, ответственность за достоверность и своевременность передачи данных в РСО третьими лицами несет Исполнитель.

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

5.6. 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.

5.7. 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.

5.8. При несвоевременном сообщении Исполнителем о нарушениях функционирования ОДПУ, расчет расхода коммунальных ресурсов, за отчетный период производится расчетным путем, в соответствии с действующим законодательством.

5.9. 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 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.

5.10. При изменении, зависящих от Исполнителя условий поставки коммунального ресурса по настоящему Договору, в силу которых может значительно возрасти или снизиться поставка коммунального ресурса, Исполнитель 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.

5.11. Соглашение Сторон об изменении количества поставляемых Исполнителю коммунальных ресурсов 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 коммунального ресурса определяется в каждый расчетный период исходя из действующих в соответствующий период тарифов (цен) на коммунальный ресурс и объемов коммунального ресурса, определенных за тот же расчетный период в соответствии с пунктами 5.1., 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4. настоящего Договора.

6.2. Тарифы на коммунальный ресурс устанавливаются на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются Сторонами в бесспорном порядке и вводятся в сроки, предусмотренными этими актами.

6.3. В случае изменения тарифов, нормативов потребления ГВС при содержании общего имущества в МКД, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения.

6.4. Расчетным периодом по Договору является один календарный месяц.

6.5. Выставление счетов РСО.

6.5.1. РСО ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным, направляет Счет и (или) Счет-фактуру по оплате коммунального ресурса, Акт приемки-сдачи работ Исполнителю простым письмом по почте и (или) через согласованный сторонами электронный адрес, указанный в реквизитах Договора.

6.5.2. Акт приемки-сдачи работ подписывается, заверяется печатью Исполнителя и подлежит возврату в адрес РСО. В случае невозврата подписанного акта в течение 15 дней с момента отправки, документ считается подписанным.

6.6. Порядок оплаты счетов Исполнителем.

6.6.1. Исполнитель ежемесячно осуществляет оплату коммунального ресурса, путем перечисления денежных средств на расчетный счет РСО в полном размере, указанном в документах из п. 6.5.1 Договора, до 30 числа месяца, следующего за расчетным. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет РСО.

6.6.2. При осуществлении платежа, Исполнителю необходимо указывать следующую информацию: № договора, период оплаты, счет или счет-фактуру. В случае если Исполнитель не указывает данную информацию, РСО имеет право произвести зачисление денежных средств в счет погашения задолженности Исполнителя за период, определяемый РСО.

6.7. 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).

* 1. Изменение условий по расчетам допускается по соглашению сторон либо при установлении Правительством Российской Федерации обязательных требований к осуществлению расчетов за поставленный коммунальный ресурс.

7. ОГРАНИЧЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

ПОСТАВКИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА

7.1. Случаи приостановки (ограничения, прекращения) поставки коммунального ресурса без предварительного уведомления.

Поставка РСО коммунального ресурса Исполнителю может быть приостановлена (ограничена, прекращена) без предварительного уведомления последнего на основании актов органов власти и местного самоуправления в следующих случаях:

– возникновения или/и угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или в сетях, по которым осуществляется подача коммунального ресурса;

– возникновения или/и угрозы возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации или устранения.

7.2. Случаи приостановки (ограничения, прекращения) поставки коммунального ресурса с предварительным уведомлением.

Поставка РСО коммунального ресурса Исполнителю может быть приостановлена (ограничена, прекращена) в нижеперечисленных случаях, с предварительным уведомлением об этом Исполнителя в указанные сроки:

– 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) поставки 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) поставки 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, а также в случае самовольного устранения Исполнителем или третьими лицами с его разрешения, ведома или с его попустительства (вследствие бездействия) ограничений, установленных РСО, ограничительные меры по поставке коммунального ресурса применяются РСО в отношении Исполнителя на условиях, в порядке и в сроки, которые предусмотрены действующим в РФ Законодательством;

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

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

1. 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. За нарушение срока оплаты поставленного коммунального ресурса Исполнитель, уплачивает последней пеню в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. При обнаружении РСО повреждений во внутренней системе теплоснабжения, эксплуатационную ответственность за которую несет УК, или в теплопотребляющих установках последнего (при отсутствии приборов учёта), которые ведут к сверхнормативным потерям сетевой воды, качеству поставки коммунального ресурса, Исполнитель возмещает все понесенные РСО возникшие в данном случае затраты и (или) убытки. Размер, указанных затрат и (или) убытков фиксируется двухсторонним актом, который должен быть подписан Исполнителем в течение 10 дней с даты его получения. В случае не подписания акта о размере затрат и (или) убытков в установленный настоящим договором срок, данный акт считается принятым сторонами.

8.4. В случаях выявления фактов бездоговорного потребления коммунального ресурса, 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 РСО, а также в случаях присоединения субабонентов к теплосетям РСО без согласования с последней, Исполнитель в случае наличия ее вины в указанных нарушениях, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.5. Исполнитель и/или третьи лица с разрешения, ведома или попустительства Исполнителя, самовольно приведшие в рабочий режим потребления системы теплопотребления в МКД, обязаны оплатить РСО стоимость фактически поставленного коммунального ресурса и тепловых потерь - в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Исполнитель несет полную ответственность за достоверность предоставляемой информации РСО о площадях всех помещений в МКД, в т.ч. о площадях МКД, входящих в состав мест общего пользования, которые используются для расчета объема (количества) коммунального ресурса.

1. 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.

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

1. 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.

1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Изменение, расторжение (прекращение) договора. Ограничение и прекращение поставки коммунального ресурса.

Настоящий договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения сторон, в том числе в случае прекращения (расторжения) собственниками помещений в МКД договора управления с Исполнителем, в иных случаях по решению РСО, не противоречащих действующему законодательству РФ.

11.1.1. 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.

11.1.2. Поставка коммунального ресурса в рамках исполнения настоящего договора ограничивается или/и прекращается – по основаниям и в порядке, которые установлены действующим законодательством РФ и настоящим договором.

11.1.3. РСО имеет право на односторонний отказ от договора поставки коммунального ресурса с Исполнителем в случаях предусмотренных действующим законодательством.

11.1.4. Исполнитель имеет право на отказ от исполнения договора поставки коммунального ресурса в случае, прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

11.2. Срок действия договора.

11.2.1. 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 коммунального ресурса, указанной в Приложении № 2 настоящему договору.

11.2.2. Настоящий договор считается заключенным на неопределенный срок

11.2.3. Настоящий договор прекращается одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае, исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий по Калининградской области, а также в случае, если действие лицензии прекращено или она аннулирована.

11.3. 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.

11.4. 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.

11.5. 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 приемки-сдачи выполненных работ, согласно условиям, определенным в Приложении № 8 к Договору.

11.6. Все надлежаще оформленные приложения, дополнения и иные соглашения сторон к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

11.7. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему договору третьим лицами без письменного согласия другой стороны.

11.8. Настоящий договор составлен на русском языке, в двух подлинных идентичных экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой стороны договора.

11.9. Контактные координаты лица, ответственного в РСО за исполнение настоящего Договора:

начальник договорного отдела – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: +7 (4012) 667-007

инженер договорного отдела – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел.: +7 (4012) 667-167

Электронная почта: [info@kts39.ru](mailto:info@kts39.ru)

* 1. Контактные координаты лица, ответственного в организации Исполнителя за исполнение настоящего Договора: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

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

Приложение № 2 – Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении Исполнителя и объем потребления коммунального ресурса;

Приложение № 3 – Плановый расчет количества коммунального ресурса;

Приложение № 4 – Показатели качества коммунального ресурса;

Приложение № 5 – Температурный график;

Приложение № 6 – Сведения об установленных приборах учета коммунального ресурса;

Приложение № 7 – Отчет о теплопотреблении;

Приложение № 8 – Соглашению о применении электронного документооборота (ЭДО).

1. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РСО:  МП «Калининградтеплосеть»  ул. Нарвская, 58, г. Калининград, 236022  Факс: +7 (4012) 667-111  Телефон: +7 (4012) 667-167  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:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. |