

ДОГОВОР № _____
поставки тепловой энергии (нежилое здание/помещение)

г. Краснодар

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Тепловая Компания» (ООО «ОТК»), именуемое в дальнейшем **«Ресурсоснабжающая организация»**, в лице генерального директора _____, действующей(го) на основании Устава, с одной стороны и _____ (_____), именуемое в дальнейшем **«Потребитель»**, в лице _____, действующей(го) на основании _____, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 По настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть по закрытой схеме теплоснабжения тепловую энергию, а обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность внутренних инженерных систем и приборов коммерческого учета, с использованием которых осуществляется потребление и учет коммунальных ресурсов.

1.2. Поставка тепловой энергии производится РСО на следующий объект теплоснабжения Потребителя:

1.2.1. Нежилое здание, площадь: _____ м², этажность: _____, адрес (местоположение): _____.

Величина тепловой нагрузки теплоснабжающих установок Потребителя по видам и объемам теплоснабжения (на отопление, вентиляцию, кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение), а также годовая поставка тепловой энергии (ориентировочная) с разбивкой по месяцам, в том числе потери в наружных тепловых сетях, указаны в Приложении N 1 к настоящему договору.

1.3. Обеспечение режима работы тепловых сетей, сооружений и устройств, через которые осуществляется поставка тепловой энергии, осуществляется РСО и Потребителем в соответствии с установленной между ними границей эксплуатационной ответственности.

1.4. Сроки начала и окончания отопительного периода устанавливаются органами местного самоуправления.

1.5. Датой начала поставки тепловой энергии считать дату начала фактического потребления тепловой энергии в отношении объекта теплоснабжения Потребителя, указанного в пункте 1.2. настоящего Договора.

1.6. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Федеральным законом от 27.07.2009 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Закон о теплоснабжении), Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, 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 организации теплоснабжения), 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 коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр (далее - Методика коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя), Правилами технической эксплуатации энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115 и иными нормативными правовыми актами, в том числе субъектов Российской Федерации.

В случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты, а также в случае принятия новых нормативных актов, регулирующих отношения между Ресурсоснабжающей организацией и Потребителем, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется. В случае, если положения настоящего договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

2. Права и Обязанности сторон.

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю надлежащего качества и в количестве, предусмотренном настоящим Договором, в соответствии с температурным графиком работы тепловых сетей (*Приложение № 3*) с допустимыми действующим законодательством отклонениями параметров качества поставляемой тепловой энергии.

2.1.2. Предупредить Потребителя не менее чем за 10 рабочих дней о перерыве в поставке тепловой энергии при выполнении планово-предупредительного ремонта и не менее чем за 24 часа при производстве внепланового ремонта. При возникновении аварийных ситуаций уменьшение (прекращение) поставки тепловой энергии производится без предварительного уведомления Потребителя.

2.2. Потребитель обязан:

2.2.1. Обеспечивать:

- надлежащее техническое состояние систем теплоснабжения, находящихся в его ведении;
- ежегодно до 10 мая отключение внутренней системы отопления с установкой заглушек для предотвращения разрывов отопительных приборов и разводящих трубопроводов;
- сохранность пломб на средствах измерений;
- коммерческий учет потребляемого коммунального ресурса, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учета тепловой энергии в соответствии с действующим законодательством.
- перевод температурного графика источника тепловой энергии на внутренний температурный график на тепловом вводе (пункте) Потребителя. Преобразование вида теплоносителя или его параметров, регулирование расхода теплоносителя и распределение его по системам потребления теплоты, а также регулировку параметров теплоносителя по внутреннему контуру.

2.2.2. Ежегодно до начала отопительного сезона привести в готовность к эксплуатации системы теплоснабжения, организовать работы по гидравлической опрессовке, гидропневматической промывке и ремонту участка теплосети, внутридомовой системы теплоиспользующих установок, находящихся в пределах границ балансовой и эксплуатационной ответственности Потребителя. Вышеуказанные работы производить в присутствии представителя РСО ежегодно не позднее 30 августа. При проверке выдается заключение в виде акта о подготовке к отопительному периоду и паспорта готовности объекта к отопительному периоду в порядке, предусмотренном Постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003г. «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» и Приказом Минэнерго России от 12.03.2013г. N 103 "Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду". РСО вправе прекратить или не возобновлять поставку тепловой энергии в случае отсутствия актов готовности теплоснабжающих установок к отопительному периоду, составленных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в соответствии с Постановления Правительства РФ №808 от 08.08.2012 г. до устранения Потребителем нарушений, предусмотренных указанными в настоящем пункте НПА и Постановлением Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя».

2.2.3. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей Организации по их служебным документам к системам теплоснабжения Потребителя, приборам учета тепловой энергии и другим техническим средствам расчетного узла для контроля соблюдения договорных условий, режима теплоснабжения и осуществления контрольных функций.

2.2.4. Немедленно после обнаружения извещать Ресурсоснабжающую Организацию обо всех неисправностях тепловых сетей и теплоснабжающих установок и незамедлительно устранять неполадки (аварии).

2.2.5. После установки прибора учета:

- ежемесячно снимать показания приборов учета в период с 24-го числа предыдущего месяца по 23-е число (включительно) текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний приборов учета, и предоставлять их в Ресурсоснабжающую организацию до 25 числа текущего месяца;
- не позднее однодневного срока извещать Ресурсоснабжающую Организацию о неисправности приборов учета и производить их ремонт или замену;
- обеспечить исправность используемых узлов и приборов учета и производить поверку приборов учета расхода тепловой энергии и теплоносителя в сроки, установленные Госстандартом. После истечения срока поверки приборы учета считаются неисправными;
- при установке и эксплуатации приборов учета соблюдать Правила коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, а также требования эксплуатации, определенные технической документацией, при этом несоблюдение указанных правил и требований приравнивается к выходу из строя узла учета тепловой энергии.

2.2.6. По требованию Ресурсоснабжающей Организации в трёхдневный срок предоставлять все необходимые сведения и материалы, относящиеся к системам теплоснабжения Потребителя.

2.2.7. Соблюдать установленные договором режимы теплоснабжения, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и выполнять оперативно-диспетчерские указания Ресурсоснабжающей организации.

2.2.8. В срок до 3 числа месяца, следующего за расчетным, Потребитель обязан получить в бухгалтерии Ресурсоснабжающей организации универсальный передаточный документ (УПД), подтверждающий объем полученной тепловой энергии. Потребитель в срок, не позднее 7 числа месяца, следующего за расчетным обязан вернуть один экземпляр подписанного УПД в бухгалтерию Ресурсоснабжающей организации.

В случае несогласия Потребителя с выставленными объемами полученной тепловой энергии, Потребитель в течение пяти рабочих дней со дня получения УПД обязан представить мотивированное возражение об этом, указав данный факт в УПД.

Если Потребитель в установленный срок не предоставит в адрес Ресурсоснабжающей организации надлежащим образом оформленный УПД или не представит мотивированных возражений на него, считается, что тепловая энергия принята без возражений, а УПД подписан Ресурсоснабжающей организацией, о чем Ресурсоснабжающей организации в УПД делает отметку о его подписании в одностороннем порядке.

2.2.9. Письменно в трехдневный срок уведомить Ресурсоснабжающую организацию об изменении своего наименования, адреса или банковских реквизитов, об отчуждении, передаче права пользования и т.п. на помещения, в которые подается тепловая энергия по настоящему договору, а также об изменении количества пользователей тепловой энергией на ГВС, либо об изменении общей площади помещения, с предоставлением соответствующих подтверждающих документов.

2.2.10. При отсутствии точки подключения Потребителя к сетям Ресурсоснабжающей организации получить разрешение у владельца промежуточных сетей на передачу тепловой энергии по принадлежащим указанному лицу сетям теплоснабжения и передать разрешение в Ресурсоснабжающую организацию.

2.2.11. Назначить приказом лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок (оборудования) Потребителя. Предоставить РСО копию приказа с указанием контактного телефона ответственных лиц, прошедших обучение и проверку знаний в порядке, установленном правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденными Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 N 115. В случае назначения иного ответственного лица, письменно сообщать об этом РСО в течение 5 календарных дней.

2.3. Ресурсоснабжающая Организация имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль соблюдения Потребителем условий настоящего договора, в том числе технического состояния систем теплоснабжения, величины потребления коммунального ресурса, согласованной настоящим договором, а также требовать исполнения Потребителем условий настоящего договора.

2.3.2. Проводить ограничение или прекращение подачи коммунального ресурса Потребителю (в том числе с видимым разрывом трубопровода) после соответствующего предупреждения в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в следующих случаях:

- неоплаты Потребителем принятой тепловой энергии за два периода платежа установленный Договором;

- выявления Ресурсоснабжающей организацией фактов самовольного подключения Потребителем новых отапливаемых объемов, а также несанкционированного пользования тепловой энергией, поставляемой на ГВС. При этом Потребитель обязан оплатить использованную тепловую энергию со дня начала фактического использования. Если дату начала использования тепла определить невозможно, то оплата за отопление, вентиляцию и технологическое потребление (тепловые завесы) производится с начала отопительного сезона, а за ГВС с начала календарного года;

- допуска в эксплуатацию систем теплоснабжения без наличия акта-допуска органов Ростехнадзора и предварительного согласования с Ресурсоснабжающей Организацией;

- присоединение систем теплоснабжения Потребителя до приборов учета;

- хищения тепловой энергии Потребителем, допущения утечки и загрязнения сетевой воды;

- неудовлетворительного технического состояния систем теплоснабжения, находящихся в ведении Потребителя, угрожающих аварией или создающих угрозу для жизни и безопасности граждан;

- недопущения представителей Ресурсоснабжающей Организацией к системам теплоснабжения или к приборам учета тепловой энергии Потребителя;

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию тепловых сетей, к которым присоединен Потребитель, а также работ по присоединению новых Потребителей.

2.3.3. Делать перерыв в поставке тепловой энергии на 14 суток в календарном году, по частям или одновременно на один срок в межотопительный период или на период, предусмотренный постановлением органов местного самоуправления, для производства ремонтных работ на основном оборудовании и тепловых сетях, предварительно предупредив Потребителя. Потребитель в этот же период обязан произвести необходимый ремонт или реконструкцию оборудования теплового ввода и систем теплоснабжения.

Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии, стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, ограничивать или прекращать подачу коммунального ресурса, без согласования и без соответствующего предупреждения Исполнителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.3.4. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплоснабжения, и приборов учета Потребителя, в присутствии Потребителя с составлением двустороннего акта. Отказ Потребителя от подписания акта при выявлении представителями Ресурсоснабжающей организацией нарушений, является его согласием с выявленными нарушениями.

2.3.5. Требовать от Потребителя внесения платы за потребленный коммунальный ресурс в сроки, установленные договором, а в случае просрочки оплаты, требовать уплаты пени в соответствии с п.9.1. ст.15 ФЗ «О теплоснабжении» №190-ФЗ.

2.3.6. Не производить включение систем отопления в очередной отопительный сезон при наличии задолженности по оплате за коммунальный ресурс более 2-х месяцев, невыполнения Потребителем необходимых организационно-технических мероприятий в соответствии с предписаниями РСО и неоформленного Акта готовности к отопительному сезону.

2.3.7. В одностороннем порядке, путем направления письменного уведомления Потребителю, изменять банковские реквизиты, юридический или почтовый адрес Ресурсоснабжающей организации, указанные в договоре.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Контролировать количество и качество поставляемой ему тепловой энергии.

2.4.2. Уменьшить объем потребления тепловой энергии на определенный период, уведомив об этом Ресурсоснабжающую Организацию письменно за 5 дней, при возникновении аварийных ситуаций без предварительного уведомления.

2.4.3. Проводить с Ресурсоснабжающей Организацией сверки расчетов за поставленную тепловую энергию. При наличии оснований, в том числе недопоставки тепловой энергии или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества.

При этом, факт недопоставки тепловой энергии или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества, должен быть подтвержден актом, составленным в присутствии представителя

Ресурсоснабжающей организации.

2.5. Потребитель не имеет права:

2.5.1. Без согласования с Ресурсоснабжающей Организацией переоборудовать систему теплоснабжения (тепловые пункты, заменять и изменять размеры потокоограничивающих смесителей и наладочных шайб, сопел, клапанов, запорную и спускную арматуру, устанавливать дополнительные секции отопительных приборов, изменять схему циркуляции и т.п.).

2.5.2. Производить подпитку, слив и (или) заполнение своих сетей отопления без согласования с Ресурсоснабжающей Организацией. В случае несоблюдения этого условия на Потребителя налагается штраф в размере пятикратной стоимости хим. очищенной воды, включая тарифную, в объеме, определенном по водомерному счетчику или по фактическому объему теплоснабжающих установок.

2.5.3. Присоединять к своим теплосетям других Потребителей без согласования с Ресурсоснабжающей организацией.

3. Порядок определения объема поставленной/принятой тепловой энергии.

3.1. Объем поставленной/принятой по настоящему договору тепловой энергии определяется по приборам коммерческого учета тепловой энергии, установленных на границе раздела сетей Потребителя с сетями Ресурсоснабжающей организации и введенными в эксплуатацию в установленном порядке.

При установке приборов учета не на границе раздела сетей, объем поставленной по настоящему договору тепловой энергии определяется как сумма показаний прибора учета тепловой энергии и объема тепловых потерь на участке сети от границы раздела до места установки прибора учета.

3.2. При нарушении сроков предоставления показаний, при выходе из строя прибора учета, в том числе истечения срока действия поверки приборов узла учета, установленного на границе раздела сетей, объем поставленной тепловой энергии определяется расчетным способом в соответствии с действующим законодательством в РФ: Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», а также иных федеральных законов, нормативно-правовых актов и принятых в соответствии с ними обязательных правил в сфере тепло- и водоснабжения».

3.3. При отсутствии на границе раздела сетей приборов учета тепловой энергии объем поставленной тепловой энергии на нежилые помещения в нежилом здании определяется:

На отопление - в соответствии с нормативными документами расчетным путем в порядке, предусмотренном Договором, с учетом данных, указанных в *Приложении № 1* с корректировкой на температуру наружного воздуха.

На вентиляцию - в соответствии с нормативными документами расчетным путем в порядке, предусмотренном Договором, с учетом данных, указанных в *Приложении № 1* с корректировкой на температуру наружного воздуха.

На технологическое нужды - в соответствии с нормативными документами расчетным путем в порядке, предусмотренном Договором, с учетом данных, указанных в *Приложении № 1* с корректировкой на температуру наружного воздуха.

На ГВС - в соответствии с нормативными документами расчет количества потребленной тепловой энергии по услуге горячего водоснабжения ведется по проектной расчетной величине максимального суточного расхода горячей воды, в порядке, предусмотренном Договором, с учетом данных, указанных в *Приложении № 1*.

3.4. При наличии на балансе Потребителя наружных тепловых сетей, объем поставленной по настоящему договору тепловой энергии определяется как сумма объема поставленной тепловой энергии на отопление, вентиляцию, технологическое потребление и ГВС, и объема тепловых потерь на участке наружных тепловых сетей Потребителя. При этом объем тепловых потерь определяется расчетным путем.

4. Порядок расчетов.

4.1. Стоимость тепловой энергии определяется как произведение тарифа, установленного в соответствии с действующим Законодательством РФ, умноженного на фактический объем потребления, исходя из показаний приборов учета тепловой энергии Потребителя.

4.2. Потребитель обязан:

35 процентов плановой общей стоимости (исходя из данных графика отпуска тепловой энергии - Приложение №1 к договору) тепловой энергии, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносить до 18-го числа текущего месяца, и 50 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до истечения последнего числа текущего месяца;

оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию с учетом средств, ранее внесенных Потребителем в качестве оплаты за тепловую энергию в расчетном периоде, осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата.

В случае если объем фактического потребления тепловой энергии за истекший месяц меньше договорного объема, определенного настоящим договором, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц.

В случае если объем фактического потребления тепловой энергии за истекший месяц больше договорного объема, определенного настоящим договором, недостающая сумма оплачивается Потребителем не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

УПД за месяц датируются последним календарным днем каждого месяца и включают в себя показания приборов учета тепловой энергии, а при отсутствии приборов учета – фактическое потребление тепловой энергии, рассчитанное в соответствии с действующим законодательством в РФ.

4.3. Оформленный надлежащим образом УПД должен быть доставлен Потребителем в Ресурсоснабжающую Организацию в срок, не позднее 7 числа месяца, следующего за расчетным. При непредставлении в указанный срок УПД и отсутствии предъявленных разногласий, УПД считается принятым в редакции Ресурсоснабжающей организации.

При наличии задолженности по оплате отпущенной тепловой энергии, поступившие платежи, не содержащие ссылку о том, за какой период производится оплата, засчитываются в погашение задолженности по денежному обязательству Потребителя по настоящему договору, возникшему ранее.

5. Ответственность сторон и разрешение споров.

5.1. За несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения Ресурсоснабжающей организация несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.2. В случае просрочки оплаты Потребителем объема поставленной Ресурсоснабжающей организацией тепловой энергии, Потребитель оплачивает пеню в соответствии с п.9.1. ст.15 ФЗ «О теплоснабжении» №190-ФЗ.

5.3. За нарушение режимов потребления тепловой энергии, указанных в настоящем договоре, в том числе за несоответствие температуры обратной сетевой воды температурному графику, а также за ненадлежащее исполнение обязательств по оплате поставленной тепловой энергии, Потребитель несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

5.4. В случае обнаружения Ресурсоснабжающей организацией фактов самовольного подключения Потребителем новых отапливаемых объектов, хищения тепловой энергии, допущения утечки и загрязнения сетевой воды, Потребитель уплачивает Ресурсоснабжающей организации штраф в размере 5-ти кратной стоимости тепловой энергии, поставленной Потребителю в течение месяца, в котором обнаружено данное нарушение.

5.5. При наличии наружных тепловых сетей, границы ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей, а также за качество тепловой энергии, устанавливаются Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей (*Приложение N 2*). При отсутствии наружных тепловых сетей, границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, считается наружная сторона стены объекта теплопотребления Потребителя.

5.6. Ответственными лицами за выполнение условий настоящего договора являются подписанты настоящего договора, а также со стороны Ресурсоснабжающей организацией- главный инженер, со стороны Потребителя - лицо, ответственное за эксплуатацию теплового оборудования Потребителя.

5.7. Стороны пришли к соглашению, что по обязательствам Сторон по Договору ни одна из них не имеет права на получение с другой Стороны предусмотренных ст. 317.1 ГК РФ процентов.

5.8. Все споры, возникшие между сторонами, подлежат рассмотрению с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования спора путем направления претензии с установлением срока ее рассмотрения 5 рабочих дней. В случае недостижения между сторонами

