

ДОГОВОР № «Наименование»

на отпуск и потребление коммунального ресурса в виде тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде

г. Улан-Удэ

«___» _____ 20__ года

Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №14», именуемое в дальнейшем **Ресурсоснабжающая организация**, в лице заместителя директора «Теплоэнергосбыт Бурятии» филиала ПАО «ГТК-14» **Надагуровой Александры Леонидовны**, действующего на основании Доверенности № 802 от 01.01.2023 года, с одной стороны, и **«Владелец»**, именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, действующий в интересах **Потребителей** тепловой энергии - физических лиц, проживающих в домах № и № по ул. (далее - потребители), в лице **«ВЛице»**, действующего на основании **«ДействуетНаОсновании»**, с другой стороны, далее при совместном упоминании - Стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора являются отпуск и потребление коммунального ресурса в виде тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде для целей предоставления коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения потребителям, и связанные с этим взаимоотношения Сторон в соответствии с действующим законодательством.

1.2. При выполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться следующими нормативными правовыми актами: Гражданский Кодекс РФ, Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», «Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации», утв. Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. № 808, Постановление Правительства РФ от 28.03.2012г. «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», «Правила учета тепловой энергии и теплоносителя», зарегистрированными в Министерстве юстиции РФ 25.09.95.г. за №954, Жилищный Кодекс РФ, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г., «Правила обязательные при заключении управляющими организациями или товариществами собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утв. Постановлением Правительством РФ от 14.02.2012 г. № 124; и другими правовыми актами об энергоснабжении, действующими на территории РФ, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними..

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

2.1. «Ресурсоснабжающая организация» обязуется:

2.1.1. Отпустить **Исполнителю** на границах раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (граница раздела) (Приложение №1), тепловую энергию и теплоноситель в горячей воде, далее - "теплоноситель", с максимумом тепловой нагрузки: **«МаксимальнаяТепловаяНагрузка»** Гкал/час, в том числе:

- на отопление - **«НагрузкаТеплоМакс»** Гкал/час;
- на вентиляцию - **«НагрузкаВентМакс»** Гкал/час;
- на горячее водоснабжение: - **«НагрузкаГВСМакс»** Гкал/час.

Общая площадь многоквартирного дома составляет: _____

Расчетные часовые расходы теплоносителя указаны в списке объектов **«Исполнителя»** (Приложение №2).

Расчетное годовое потребление тепловой энергии - **«НагрузкаВсего»** Гкал; расход теплоносителя – **«ВодаВсего»** тонн.

Распределение расчетного годового потребления **Исполнителем** тепловой энергии и теплоносителя по месяцам приведено в приложении №3.

Ориентировочная сумма годового потребления тепловой энергии и теплоносителя с учетом потерь составляет **«ЦенаДоговора»** руб. (в т.ч. НДС **«СуммаНДС»** руб.) по тарифам на момент заключения настоящего Договора.

2.1.2. Производить подачу тепловой энергии на границе раздела в соответствии с качеством, установленным Температурным графиком (Приложение №4 к настоящему Договору), и обеспечивающим предоставление **Исполнителем** коммунальных услуг **Потребителям** в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

2.1.3. Уведомлять **Исполнителя** о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии, уменьшения отпуска тепловой энергии:

а) за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварий на тепловых сетях и тепловых пунктах;

б) немедленно в случае ликвидации аварий в отопительный период на тепловых сетях или тепловых пунктах.

2.1.4. Уведомлять **Исполнителя** о начале и сроках перерывов (уменьшения) в подаче горячей воды за 24 часа в любое время года при производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварий на тепловых сетях и тепловых пунктах.

2.1.5. Направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству тепловой энергии, горячей воды и режиму их отпуска в срок указанный

Исполнителем в телефонограмме по тел. 294499.

2.1.6. Уведомить **Исполнителя** о планируемой проверке состояния системы теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения в многоквартирных домах, сохранности пломб на приборе учета, установленных **Ресурсоснабжающей организацией** или уполномоченным ей представителем, не позднее, чем за 1 сутки до даты проведения проверки.

2.1.7. Начать теплоснабжение Многоквартирных домов (далее – МКД) не позднее даты начала отопительного периода, установленного в соответствии с пунктом 12 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам. В случае несвоевременного выполнения **Исполнителем** регламентных работ по подготовке систем отопления к отопительному периоду, начать теплоснабжение МКД в течение одного рабочего дня, с момента выполнения указанных работ и получения заявки от **Исполнителя**.

2.1.8. В течение одних суток с момента получения запроса от **Исполнителя**, а при аварии на внутридомовых сетях и оборудовании - немедленно произвести отключение систем теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения Многоквартирных домов для проведения неотложных работ.

2.1.9. В течение одного месяца согласовать или дать мотивированный отказ в согласовании документации на реконструкцию внутридомовой системы отопления и (или) горячего водоснабжения, переоборудования входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах: тепловых пунктов, элеваторных узлов и иного оборудования используемого для целей отопления и горячего водоснабжения

2.1.10. В срок не позднее 31 июля представить **Исполнителю** диаметры дроссельных устройств (сопел на элеваторе, ограничительных шайб и др.) для обязательной установки до начала следующего отопительного периода, с указанием расчетных давлений, тепловых нагрузок и расхода теплоносителя на тепловых узлах.

2.1.11. Выдавать **Исполнителю** до 05 числа следующего за расчетным месяцем, счет-фактуры, счета и акты сверок взаиморасчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель.

2.1.12. Оперативно извещать **Исполнителя** о перерывах или ограничениях подачи тепловой энергии в связи с чрезвычайной ситуацией на источнике теплоты и ориентировочных сроках восстановления нормального режима.

2.1.13. Выдавать **Исполнителю** технические условия на проектирование и разрешение для присоединения новых теплопотребляющих установок или увеличение потребляемой теплоэнергии и теплоносителя на действующих объектах (в рамках отдельного договора между **Ресурсоснабжающей организацией** и **Исполнителем**).

2.1.14. Выдавать **Исполнителю** технические условия на установку приборов учета тепловой энергии и принимать их, установленных в соответствии с выданными техническими условиями, в качестве коммерческих.

2.1.15. Выдавать **Исполнителю** наряд на подключение во временную и постоянную эксплуатацию теплопотребляющих установок.

2.1.16. Контролировать соблюдение **Исполнителем** режимов теплопотребления.

2.2. «Ресурсоснабжающая организация» имеет право:

2.2.1. Производить отключение системы теплопотребления **Исполнителя** с последующим предупреждением в случаях:

- а) при возникновении аварийных ситуаций в энергоустановках **Ресурсоснабжающей организации**,
- б) если неудовлетворительное состояние теплопотребляющих установок **Исполнителя** угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан,
- в) при необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии.

2.2.2. Ежегодно для проведения капитального ремонта отключать **Исполнителя** от централизованного теплоснабжения в соответствии с графиком отключения тепловых сетей, согласованного с **Ресурсоснабжающей организацией** и утвержденного Администрацией города Улан-Удэ.

Согласование с **Исполнителем** даты отключения, установленной графиком, не требуется. При этом **Ресурсоснабжающая организация** уведомляет **Исполнителя** об отключении через официальные источники опубликования в Республике Бурятия.

2.2.3. Производить обследование технического состояния теплопотребляющих установок, тепловых сетей **Исполнителя** с целью выявления нарушений, возникающих при пользовании тепловой энергией и теплоносителя.

2.2.4. Беспрепятственного допуска на объекты **Исполнителя**, указанные в Приложении №2 к настоящему договору, в рабочее время, а в аварийных ситуациях - в любое время суток.

2.3. Исполнитель обязуется:

2.3.1. Обеспечить прием тепловой энергии, полученной на границе раздела эксплуатационной ответственности сторон и обеспечить ее оплату в сроки и в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

2.3.2. В случае отсутствия приборов учета хотя бы на одном объекте **Исполнителя**, указанном в Приложении №2 к договору, ежемесячно до 05 числа следующего за расчетным месяцем, **Исполнитель** обязан получать в **Ресурсоснабжающей организации** счета-фактуры, счета и акты сверок взаиморасчетов.

При наличии приборов учета на всех объектах **Исполнителя**, указанных в Приложении №2 к настоящему договору, **Исполнитель** обязан получать счета-фактуры за потребленную тепловую энергию и теплоноситель на следующий день после сдачи показаний приборов учета в **Ресурсоснабжающую организацию**, акты сверок **Исполнитель** обязан получать до 5 числа ежемесячно.

При этом представитель **Исполнителя** должен быть надлежаще уполномочен руководителем на получение счетов-фактур и актов сверки.

В случае неполучения счета-фактуры, счета в указанный срок **Исполнитель** не освобождается от обязанности оплатить потребленную тепловую энергию и теплоноситель в установленные настоящим Договором сроки.

- 2.3.3. Возвращать в **Ресурсоснабжающую организацию** подписанные и заверенные печатью акты сверок взаиморасчетов либо мотивировочный отказ в течение 5-ти рабочих дней после их получения.
При уклонении **Исполнителя** от подписания и направления в **Ресурсоснабжающей организации** акта сверки либо мотивированного отказа от его подписания в течении пяти дней с момента получения, сумма задолженности, указанная в акте сверки, считается согласованной обеими сторонами.
- 2.3.4. Оплачивать потребленную тепловую энергию и теплоноситель.
- 2.3.5. В трехдневный срок в письменной форме извещать **Ресурсоснабжающую организацию** обо всех изменениях, влияющих на надлежащее исполнение договора, в т.ч. о реорганизации, ликвидации **Исполнителя**, об изменении юридического адреса, об открытии или закрытии банковских счетов, изменениях договоров банковского счета.
- 2.3.6. Все факты аварийных сливов теплоносителя оформлять соответствующим актом, совместно с представителем **Ресурсоснабжающей организации**. Акт составляется в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
- 2.3.7. Получать разрешения и технические условия в **Ресурсоснабжающей организации** на увеличение и подключение теплопотребляющих установок, при условии оплаты за присоединение тепловых нагрузок (в рамках отдельного договора между **Ресурсоснабжающей организацией** и **Исполнителем**).
- 2.3.8. Своевременно представлять **Ресурсоснабжающей организации** необходимые документы для внесения дополнений в настоящий Договор при любых изменениях максимальных часовых тепловых нагрузок, указанных в Приложении №2 к настоящему договору или для заключения нового договора.
- 2.3.9. Принимать все необходимые меры по сохранности тепловых сетей и теплопотребляющих установок, находящихся на своем балансе, в случае остановки теплоснабжения во время отопительного сезона.
- 2.3.10. Оперативно отключить в аварийных ситуациях системы теплопотребления, одновременно известив **Ресурсоснабжающую организацию**, и обеспечить срочный ремонт их своими средствами.
- 2.3.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее время суток на свою территорию и территорию своих потребителей уполномоченных представителей **Ресурсоснабжающей организации**, а в аварийных ситуациях - в любое время суток, для контроля соблюдения условий настоящего договора, режима теплопотребления, проверки работы коммерческих приборов учета, а также для осмотра систем теплоснабжения и производства плановых и аварийных работ на тепловых сетях и оборудовании **Ресурсоснабжающей организации**, расположенных на территории **Исполнителя** и его Субабонентов. Опломбировать в положении «закрыто» всю запорную арматуру на дренажных трубопроводах и воздушниках, имеющихся на участке сети, расположенном между границей балансовой принадлежности и расходомерами.
- 2.3.12. Предъявлять по требованию персонала **Ресурсоснабжающей организации** исполнительные чертежи, паспорта теплопотребляющих установок, проектную и другую техническую документацию для уточнения и проверки объемов зданий, расчетных тепловых нагрузок и т.д. Обеспечивать сохранность контрольно-измерительных приборов узла учета, организовать их техническое обслуживание и учет потребляемой тепловой энергии подготовленным персоналом. При обнаружении повреждения прибора учета тепловой энергии, по окончании сроков проверки одного из элементов узла учета, а также в случае возникновения сомнений в правильности их показаний потребитель обязан немедленно (не более чем в течении суток) известить об этом Теплоснабжающую организацию.
- 2.3.13. Ежегодно перед началом отопительного сезона, подтверждать **Ресурсоснабжающей организации** готовность к прохождению осенне-зимнего максимума нагрузок паспортом готовности, выданным комиссией с участием представителей **Ресурсоснабжающей организации**. Не допускать никаких несанкционированных подключений на трубопроводах, расположенных между границей балансовой принадлежности и расходомерами.
- 2.3.14. Обеспечить обслуживание систем теплопотребления профессионально-подготовленным персоналом.
- 2.3.15. Обеспечить надлежащее техническое состояние, обслуживание и ремонт систем теплопотребления, принадлежащих **Исполнителю**, сохранность пломб, установленных представителем **Ресурсоснабжающей организацией**.
- 2.3.15. Обеспечить свободный доступ к системам теплопотребления (в виде съемных панелей, люков, дверей и т.д.).
- 2.3.16. Не закрывать без письменного согласования с **Ресурсоснабжающей организацией** (бетонировать, закладывать кирпичной кладкой, рейкой, панелями и т.п.) системы теплоснабжения **Исполнителя**.
- 2.3.17. Выделить для оперативного решения вопросов с **Ресурсоснабжающей организацией** своего ответственного представителя, полномочия которого будут подтверждаться надлежаще оформленными доверенностями.
- 2.3.18. В трехдневный срок представлять в расчетную группу **Ресурсоснабжающей организации** акт, составленный с районом эксплуатации «Улан-Удэнского энергетического комплекса» филиала ПАО «ТГК-14» о невозможности подключения объектов в начале отопительного сезона или сезона летнего горячего водоснабжения в связи с аварией и ремонтом систем теплопотребления.
- 2.3.19. Оборудовать тепловые вводы зданий устройствами, предотвращающими проникновение воды и газа в подвалы зданий и каналы теплосети, и дренажами.
- 2.3.20. Принимать меры, исключаящие затопление коммуникаций **Исполнителя** и объектов теплоснабжения сетевой водой в случае аварийных повреждений тепловых сетей.

2.3.21. Включать отремонтированные системы теплоснабжения или их отдельные части после планового или аварийного ремонта, а также новые объекты только с разрешения и в присутствии представителя **Ресурсоснабжающей организации**.

2.3.22. Не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим, представлять **Ресурсоснабжающей организации** информацию о количестве граждан, проживавших в истекшем месяце в Многоквартирных домах. Указать количество квартир, оборудованных индивидуальными приборами учёта и передать их показания.

2.4. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Требовать от **Ресурсоснабжающей организации** подачи тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде надлежащего качества в соответствии с пунктами 2.1.2.-2.1.4 настоящего договора на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

2.4.2. Присоединять новые теплоснабжающие установки и тепловые сети, а также увеличивать потребляемую тепловую энергию на действующих объектах после получения разрешения (наряда) в **Ресурсоснабжающей организации** и заключения договора или внесения изменений в существующий договор.

2.4.3. Контролировать режим, количество и качество подаваемой **Ресурсоснабжающей** организацией тепловой энергии и горячей воды в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.4. Устанавливать в общих помещениях многоквартирного дома коллективные (общедомовые) приборы тепловой энергии (общедомовые узлы учета), которые должны удовлетворять требованиям действующего законодательства.

2.4.5. Обращаться к **Ресурсоснабжающей** организации с просьбой согласовать замену дросселирующих устройств (сопел на элеваторе, ограничительных шайб и др.) для изменения количества потребления тепловой энергии.

2.4.6. Без согласования, но с обязательным уведомлением **Ресурсоснабжающей** организации производить ремонт и модернизацию внутридомовой системы отопления и горячего водоснабжения, входящих в состав общего имущества в Многоквартирных домах, за исключением переоборудования тепловых пунктов, замены и изменения размеров потокоограничивающих, смесительных и наладочных шайб, сопел, клапанов и других подобных устройств. Если иное не согласовано сторонами, ремонт и (или) модернизация внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения не должны приводить к увеличению потребления тепловой энергии и горячей воды.

2.4.7. Требовать участия представителей **Ресурсоснабжающей** организации для комиссионного рассмотрения жалоб на теплоснабжение, установления фактов и причин нарушения договорных обязательств с составлением соответствующего акта.

2.4.8. При нарушении качества тепловой энергии и (или) горячей воды, режима их подачи составление акта о нарушении и осуществлять последующий перерасчет размера платы по Договору в соответствии с Разделом 3 настоящего Договора.

2.4.9. Вести лицевые счета, производить начисление и сбор денег с потребителей, обеспечивая оплату с их стороны за потреблённое тепло и горячую воду. Перечислять **Ресурсоснабжающей** организации средства, оплаченные потребителями за тепло и горячее водоснабжения

3. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ.

3.1. Количество потребленной **Потребителем** тепловой энергии и теплоносителя определяется по приборам учета, установленным на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности **Потребителя**. Узел учета потребителя считается принятым в эксплуатацию для целей коммерческого учета после опломбирования элементов узла учета тепловой энергии представителем Теплоснабжающей организации и утверждения директором Теплоснабжающей организации акта допуска в эксплуатацию узла учета.

3.2. **Исполнитель** производит снятие показаний приборов учета тепловой энергии и теплоносителя и предоставляет их в **Ресурсоснабжающую** организацию в срок до 25 числа расчетного месяца.

3.3. Перед каждым отопительным сезоном или после выполнения ремонтных работ, связанных с приборами учета, **Ресурсоснабжающей организацией** осуществляется проверка готовности в эксплуатацию узлов учета тепловой энергии **Исполнителя**, о чем составляется соответствующий акт.

Узлом учета по настоящему договору признается комплект приборов и устройств, обеспечивающий учет тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров.

3.4. При отсутствии приборов учета, неисправности приборов учета, истечении сроков поверки или непредставлении в срок показаний, расчет количества потребленной тепловой энергии и теплоносителя производится **Ресурсоснабжающей организацией** в соответствии с Приложением к Правилам обязательным при заключении управляющими организациями или товариществами собственников жилья, либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с **Ресурсоснабжающими организациями**, утв. Постановлением Правительством РФ от 14.02.2012 г. № 124.

При этом **Исполнителем** в срок до 1 числа месяца следующего за расчетным предоставляются показания индивидуальных приборов учета, установленных в жилых или нежилых помещениях МКД.

3.5. Потребитель производит снятие показаний приборов учета тепловой энергии и теплоносителя и предоставляет их в теплоснабжающую организацию в срок 20-го по 25-е число расчетного месяца с распечатками архивных данных с прибора учета тепловой энергии за отчетный период, за исключением случаев отсутствия технической возможности.

4. РАСЧЕТЫ ЗА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЬ

4.1. Расчетным периодом является месяц.

4.2. Поступившие **Исполнителю** от потребителей в счет оплаты коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения денежные средства подлежат перечислению в пользу **Ресурсоснабжающей организации** не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей потребителей **Исполнителю**.

4.3. Размер платежа **Исполнителя**, причитающегося к перечислению в пользу **Ресурсоснабжающей организации**, в общем размере платежей потребителя (далее - платеж исполнителя) определяется в следующем порядке:

а) при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу в полном размере - в размере указанной в платежном документе платы за конкретную коммунальную услугу, начисленной потребителю за данный расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов,

б) при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу не в полном размере - в размере, пропорциональном размеру платы за конкретную коммунальную услугу в общем размере указанных в платежном документе платежей за работы и услуги, выполненные (предоставленные) за данный расчетный период,

с) при отсутствии в платежных документах указания на расчетный период, за который производится оплата, - в размере, пропорциональном размеру обязательств **Исполнителя** перед **Ресурсоснабжающей организацией** по оплате тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде в общем объеме обязательств **Исполнителя** по оплате всех ресурсов, определенном по состоянию на 1-е число предшествующего расчетного периода.

Общий объем указанных обязательств **Исполнителя** определяется на основании актов сверки его расчетов за ресурсы с **ресурсоснабжающими организациями** в соответствии с договором ресурсоснабжения и (или) на основании вступивших в силу решений суда.

4.4. Размер ежедневного платежа, причитающегося к перечислению в пользу **Ресурсоснабжающей организации**, определяется исполнителем путем суммирования платежей исполнителя, исчисленных в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 настоящего Договора, из поступивших в течение этого дня платежей потребителей.

В случае если ежедневный размер платежа, определенный в соответствии с настоящим пунктом, составляет менее 5 тыс. рублей, перечисление денежных средств осуществляется в последующие дни, но не реже чем 1 раз в 5 рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу **Ресурсоснабжающей организации**, превысит 5 тыс. рублей.

4.5. В случае если в течение 10 рабочих дней или иного периода, предусмотренного договором ресурсоснабжения, от исполнителя в пользу **Ресурсоснабжающей организации** не поступают платежи, **Ресурсоснабжающая организация** вправе обратиться к **Исполнителю** с запросом о предоставлении информации, касающейся причин задержки платежей. **Исполнитель** в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию **Ресурсоснабжающей организации**.

4.6. В течение 10 рабочих дней по окончании расчетного периода **Исполнитель** и **Ресурсоснабжающая организация** осуществляют обмен информацией о платежах **Исполнителя** и платежах потребителей за истекший расчетный период. При этом **Исполнитель** не позднее 1 числа предоставляет в **Ресурсоснабжающей организации** информацию о платежах потребителей с указанием плательщика, размера полученных средств и периода, за который произведена оплата (если указанный период представляется возможным установить по платежному документу).

4.7. **Исполнитель** обязан произвести оплату за принятую тепловую энергию согласно счетам-фактурам на расчетный счет **Ресурсоснабжающей организации** до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

Исполнитель оплачивает **Ресурсоснабжающей организации** стоимость теплоносителя и тепловой энергии, израсходованных на промывку тепловых сетей и систем теплоснабжения, исходя из их емкостей и тарифов на теплоноситель и тепловую энергию, согласно двустороннему акту.

4.8. Платёж, произведённый **Потребителем** с назначением, засчитывается **Ресурсоснабжающей организацией** в погашение задолженности, указанной **Потребителем**.

В случае перечисления **Потребителем** средств, недостаточных для полного погашения задолженности, в первоочередном порядке **Ресурсоснабжающая организация** производит погашение просроченной задолженности, затем текущей задолженности.

Из платежа **Потребителя** в размере, превышающем сумму просроченной и текущей задолженности по договору, **Ресурсоснабжающей организацией** в полном объёме производится погашение задолженности, в оставшейся части платёж считается авансовым в счёт потребления следующих расчётных периодов. Стороны договорились, что положения ст.317.1.ГК РФ к авансовым платежам не применяются.

4.9. Оплата за потребленную тепловую энергию производится по действующим тарифам, утвержденным Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия **Ресурсоснабжающей организации**. На момент заключения Договора тариф установлен в размере **2006,92** руб. за 1Гкал (без НДС), а с учетом НДС в размере **2408,30** руб. за 1 Гкал.

4.10. Оплата за теплоноситель производится по тарифу установленному для **Ресурсоснабжающей организации**. На момент заключения Договора установлен тариф в размере **35,64** руб. за 1 куб.м. (без НДС), а с учетом НДС в размере **42,77** руб. за 1 куб.м.

4.11. Оплата за горячую воду производится по тарифам, установленным Республиканской службой по тарифам Республики Бурятия. На момент заключения Договора установлены тарифы:

при закрытой схеме водоснабжения - в размере **124,79** руб. за 1 куб.м. (без НДС), а с учетом НДС в размере **149,75** руб. за 1 куб.м.

4.12. С изменением тарифов на тепловую энергию и теплоноситель цена Договора подлежит изменению.

При этом соответствующие изменения в настоящий **Договор** считаются внесенными и согласованными Сторонами с момента введения новых тарифов на тепловую энергию.

Окончательная цена настоящего **Договора** определяется по тарифам на тепловую энергию и теплоноситель, сложившимся в течение текущего года.

4.13. **Ресурсоснабжающая организация** письменно извещает **Исполнителя** об изменении тарифов на тепловую энергию и теплоноситель не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.

4.14. Изменение тарифов на тепловую энергию и теплоноситель в период действия договора, не требует его переоформления и дополнительного согласования с **Исполнителем**.

4.15. **Исполнитель** проверяет полученный счет, делает начисление **Потребителям**, выписывает **Потребителям**

квитанции об оплате, собирает начисленные платежи с занесением полученных сумм на лицевые счета **Потребителей** и производит перечисление полученных средств на расчетный счет **Ресурсоснабжающей организации**.

По требованию **Ресурсоснабжающей организации** **Исполнитель** предоставляет реестр с указанием фамилий и суммой оплаты полученной от **Потребителей** для проверки правильности начисленных и перечисленных сумм.

4.16. При неоплате каким-либо **Потребителем** тепловой энергии и теплоносителя в установленные Жилищным законодательством сроки, стороны вводят ограничение подачи горячей воды данному **Потребителю** в соответствии с действующими правовыми актами об энергоснабжении.

4.17. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД **потребители** коммунальных услуг могут вносить плату за поставленные коммунальные ресурсы непосредственно в **Ресурсоснабжающую организацию** с обязательным указанием ФИО плательщика, адреса и периода, за который вносится плата.

При этом **Ресурсоснабжающая организация** ежемесячно в срок до 01 числа месяца, следующего за расчетным предоставляет **Исполнителю** Акт сверки и реестр **Потребителей**, оплативших в расчетном месяце.

4.18. При поставке **Ресурсоснабжающей организацией** тепловой энергии ненадлежащего качества, нарушении технических требований предъявляемых к режиму подачи тепловой энергии, а также при перебоях в поставке тепловой энергии, превышающих норматив установленный приложением №1 к Постановлению Правительства РФ от 23.05.2006г. №307 Ресурсоснабжающая организация производит перерасчет за поставку некачественной тепловой энергии согласно Постановлению Правительства РФ №307 от 23.05.2006г.

При поставке тепловой энергии ненадлежащего качества **Исполнитель** письменно извещает об этом **Ресурсоснабжающую организацию** для составления совместного акта обследования. Стороны производят обследование квартир на установление температуры в жилых помещениях. В случае если между сторонами возникнет спор по подписанию акта обследования, то **Исполнитель** обязан вызвать Жилищную инспекцию для установления температуры в жилых помещениях. Датой начала поставки тепловой энергии ненадлежащего качества считается дата составления акта.

В данном случае **Ресурсоснабжающая организация** производит перерасчет, если стороны установят ее вину. После окончания поставки тепловой энергии ненадлежащего качества, **Ресурсоснабжающая организация** извещает об этом **Исполнителя** для составления акта. При подписании совместного акта, датой окончания поставки тепловой энергии ненадлежащего качества является дата извещения об этом **Исполнителя**. В случае если, **Исполнитель** уклоняется от подписания акта без уважительных причин датой прекращения поставки

тепловой энергии ненадлежащего качества считается дата уведомления **Ресурсоснабжающей организацией Исполнителя.**

5. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АКТОВ НАРУШЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ КАЧЕСТВА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И (ИЛИ) ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.

5.1. Оформление акта нарушения параметров качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения производится в следующем порядке:

5.1.1. Инициатором составления акта нарушения параметров качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения выступает одна из Сторон настоящего Договора

5.1.2. Время прекращения подачи тепловой энергии и (или) горячей воды, или снижения качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения регистрируется в журнале аварийно- диспетчерской службы, принимающей заявки от потребителей, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме;

5.1.3. В течение одного часа после занесения в журнал аварийно-диспетчерской службы отметки о прекращении подачи тепловой энергии и (или) горячей воды и (или) снижении качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения **Исполнитель** телефонограммой, имеющей номер и дату, приглашает представителей **Ресурсоснабжающей организации** для составления акта нарушения параметров качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения;

5.1.4. Телефонограмма должна содержать информацию о времени прекращения подачи тепловой энергии и (или) горячей воды и (или) снижении качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения. Если представитель **Ресурсоснабжающей организации** не явился в согласованное время (время, необходимое для подготовки к проверке и проезда к месту проверки) к месту составления акта, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты посланной телефонограммы. В этом случае копия телефонограммы прикладывается к акту.

5.1.5. В акте указываются:

а) дата и время прекращения подачи (несвоевременного включения) тепловой энергии и (или) горячей воды и (или) снижения качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, время получения заявки и ее регистрационный номер в журнале аварийно- диспетчерской службы;

б) причины нарушения установленных параметров качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения и сторона, виновная в этом.

5.1.6. Акты подписываются представителями **Исполнителя, Ресурсоснабжающей организации**, гражданами, проживающими в подъезде, Многоквартирном доме (не менее двух), представителями собственника или пользователя нежилого помещения.

5.1.7. **Ресурсоснабжающая организация** уведомляет **Исполнителя** телефонограммой о начале теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения требуемого качества, о чем делается запись в журнале аварийно-диспетчерской службы, где указывается время (дата, час) начала нормальной работы системы водоснабжения (водоотведения),

5.1.8. Если представитель **Ресурсоснабжающей организации** или **Исполнителя** отказался от подписания акта или не прибыл на место его составления, акт подписывают другой стороной настоящего Договора и не менее двумя гражданами, проживающие в подъезде или Многоквартирном доме, а при прекращении подачи тепловой энергии и (или) горячей воды и (или) снижении качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения в нежилых помещениях - представителями собственников или пользователей нежилых помещений. Оформленный таким образом акт считается действительным без подписи представителя организации, отказавшейся от подписания акта или не прибывшего на место его составления.

5.1.9. При составлении акта прекращения подачи тепловой энергии и (или) горячей воды и (или) снижения качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения к нему может прикладываться копия заключения территориального органа Роспотребнадзора, Ростехрегулирования, Государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации, или иной организации выполнившей экспертизу качества теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Стороны в дополнительном соглашении к настоящему договору могут предусмотреть иные, не противоречащие действующему Законодательству РФ, виды обеспечения обязательств.

6.2. Обслуживание внутренней системы теплоснабжения осуществляет **Исполнитель.**

6.3. Для проведения ремонта оборудования источника теплоты и тепловых сетей **Исполнитель** может быть отключен согласно утвержденному Администрацией г. Улан-Удэ графику отключения тепловых сетей для проведения испытаний и ремонта оборудования в летний период.

6.4. Взаимные обязанности **Ресурсоснабжающей организации** и **Исполнителя** включают:

- извещение об авариях и о временном выходе из строя оборудования в системе теплоснабжения;
- проведение единой технической политики в вопросах эксплуатации, энергосбережения и учета тепловой энергии;
- обмен информацией, предоставление технической документации и материалов по вопросам теплоснабжения объектов, режимов работ тепловых сетей.

6.5. Начало и окончание отопительного сезона определяется согласно графику, ежегодно утверждаемому Администрацией г. Улан-Удэ.

7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. В случае полного прекращения подачи тепловой энергии, при нарушении работы источника теплоты, **Ресурсоснабжающая организация** возмещает **Исполнителю** реальный причиненный ущерб на основании ст. 547 ГК РФ.

7.2. За нарушение обязательств по бесперебойной подаче коммунальных ресурсов **Ресурсоснабжающая организация** несет ответственность в виде снижения платы в следующем порядке:

7.2.1. За суммарное количество часов превышения допустимой продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде за расчетный период выше предельно допустимой продолжительности в размере 0,15 процентов за каждый час, превышающий допустимую продолжительность.

При этом допустимая продолжительность перерыва горячего водоснабжения составляет:

- а) 8 часов суммарно в течение месяца,
- б) 4 часа одновременно,
- в) для проведения 1 раз в год профилактических работ, в соответствии с графиком, утверждаемым органами местного самоуправления г. Улан-Удэ.

Допустимая продолжительность перерыва подачи тепловой энергии на отопление составляет:

- а) не более 24 часов суммарно в течение месяца,
- б) не более 16 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 град. С до нормативной,
- в) не более 8 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 12 град.С,
- г) не более 4 часов одновременно при температуре воздуха в жилых помещениях от 8 до 10 град.С.

7.2.2. В случае отклонения от температурного графика сверх допустимых значений и снижения давления в подающем и ли повышения давления в обратном трубопроводе сверх допустимых значений, в результате которых температура воздуха в помещениях МКД достигает значений, ниже установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов, размер платы за потребленную тепловую энергию за каждый час отклонения температуры воздуха (суммарно за расчетный период) в помещениях, в которых допущено нарушение, снижается на 0,15 % размера платы за отопление в помещениях, в которых допущено нарушение. При этом размер платы в данных помещениях определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

7.3. **Ресурсоснабжающая организация**, вправе через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) **Исполнителя** ограничить поставку тепловой энергии в виде горячего водоснабжения **Исполнителю**, в случаях:

А) в связи с задолженностью **Исполнителя** за тепловую энергию и если **Исполнитель** не сможет доказать, что задолженность по оплате за тепловую энергию возникла не по его вине,

Б) выявления факта самовольного подключения **Исполнителя** к инженерным сетям **Ресурсоснабжающей организации**,

Г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов,

Д) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает **Исполнитель**, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям

7.4. **Ресурсоснабжающая организация**, вправе потребовать от **Исполнителя** ограничить или приостановить подачу коммунальных ресурсов в виде горячего водоснабжения **Потребителям**, через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) **Исполнителя** в случае если **Исполнитель** докажет, что неоплата коммунальных ресурсов произошла по вине данных потребителей, не оплативших или не полностью оплативших коммунальные услуги. Под неполной оплатой коммунальных ресурсов понимается наличие у **Исполнителя** задолженности по оплате, превышающая 6 месяцев,

7.5. Если иное не предусмотрено законодательством РФ, при наличии вины **Исполнителя** и не ограничении горячего водоснабжения **Исполнителем Потребителей Ресурсоснабжающая организация** вправе после уведомления (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление тепловой энергии в виде горячего водоснабжения **Исполнителю** в случае, указанном в п. 7.2 настоящего Договора в следующем порядке:

А) **Ресурсоснабжающая организация** направляет уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение 3 дней с момента направления указанного уведомления, поставка тепловой энергии в виде горячего водоснабжения **Исполнителю** может быть приостановлена или ограничен,

Б) при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока **Ресурсоснабжающая организация** вправе ограничить **Исполнителю** поставку тепловой энергии в виде горячего водоснабжения,

В) в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении 1 месяца со дня введения ограничения **Ресурсоснабжающая организация** имеет право приостановить поставку тепловой энергии в виде горячего водоснабжения.

7.6. В случае самовольного подключения систем теплоснабжения **Исполнитель** оплачивает **Ресурсоснабжающей организации** однократную стоимость тепловой энергии, использованной этими системами.

Оплата при самовольном подключении производится **Исполнителем** по счету-фактуре, выставленной на основании акта, подписанного обеими Сторонами. В случае отказа **Исполнителя** от подписания вышеуказанного

акта, вышеуказанный акт подписывается с двумя свидетелями, присутствующими при обнаружении самовольного подключения

Количество тепловой энергии в горячей воде и теплоносителя, указанное в счете-фактуре, рассчитывается **Ресурсоснабжающей организацией** на основании акта

7.7. Период, за который производится расчет, определяется с момента последней проверки систем теплоснабжения **Исполнителя** представителями **Ресурсоснабжающей организации**.

7.8. **Ресурсоснабжающая организация** не вправе производить прекращение подачи тепловой энергии и теплоносителя в горячей воде, если при этом нарушаются права потребителей полностью исполняющих обязательства по оплате коммунальных услуг.

7.9. За невыполнение или ненадлежащее выполнение возложенных на них обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и другими нормативными актами.

7.10. Ни одна из сторон не несет ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

8.1. **Исполнитель**, получивший от **Ресурсоснабжающей организации** договор на отпуск и потребление тепловой энергии, дополнения и изменения к нему, в течение тридцати дней сообщает о своих возражениях по условиям договора **Ресурсоснабжающей организации** в протоколе разногласий в двух экземплярах, приложенному к подписанному **Исполнителем** Договору. При этом над реквизитом «Подпись» Договора **Исполнителем** делается надпись: «С протоколом разногласий».

8.2. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности подлежат разрешению в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 15 календарных дней со дня направления претензии (требования). В случае не достижения согласия между Сторонами - в Арбитражном суде Республики Бурятия.

8.3. Споры Сторон по техническим вопросам разрешаются Забайкальским управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий Договор состоит из основного текста и приложений к нему №№ 1,2,3,4.

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору, за исключением предусмотренных п.4.10 - 4.2, имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

9.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами, распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «ДействуетС» и действует по 31.12.2023г.

9.4. Договор считается ежегодно пролонгированным на следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из Сторон, в срок не позднее одного месяца до окончания действия Договора письменно не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

9.5. Если одной из Сторон до окончания срока действия Договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения Сторон до его заключения регулируются настоящим Договором.

С заключением настоящего Договора все ранее действующие договоры в сфере теплоснабжения между указанными Сторонами с приложениями и дополнениями к ним теряют силу.

9.6. Досрочное расторжение Договора может иметь место по соглашению сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим на территории Российской Федерации Гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

9.7. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе **Исполнителя**, в случае, если **Исполнитель**:

- а) обеспечит на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон надежное отключение тепловых сетей от источников теплоснабжения;
- б) оформит совместно с представителем **Ресурсоснабжающей организации** акт об отключении и опломбировании запорной арматуры на границе балансовой принадлежности Сторон;
- в) составит с **Ресурсоснабжающей организацией** Акт сверки взаимных расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель;
- г) полностью погасит задолженность.

9.8. **К Договору прилагаются:**

Приложение №1. Акты о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон

Приложение №2. Список объектов Исполнителя.

Приложение №3. Расчетное годовое потребление тепловой энергии и теплоносителя с разбивкой по месяцам.

Приложение №4. Температурный график.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

Ресурсоснабжающая организация:

Публичное акционерное общество «Территориальная генерирующая компания №14»

Почтовый адрес грузоотправителя: 670045, г. Улан-Удэ, ул. Тракторная,26

«Теплоэнергосбыт Бурятии» - филиал ПАО «ТГК-14»

ИНН 7534018889, КПП 032603001,

Тел.29-44-99, 29-42-08, 29-42-18, 29-41-80 (факс).
Банк: Отделение № 8601 Сбербанка России г.Улан-Удэ
Расчетный счет: 40702810409160106915, БИК 048142604
к/с 30101810400000000604 ИНН 7534018889
КПП 032603001 ОКПО 74421763
Юридический адрес: 672000, г. Чита, ул.Профсоюзная,23
Телефон: 32-79-44, 32-79-60

Исполнитель: «Владелец»
Почтовый адрес: «ПочтовыйАдрес»
Банк: «Банк»
Расчетный счет: «РасчетныйСчет» БИК «БИК»
к/с «КорСчет» ИНН «ИНН»
КПП «КПП» ОКПО «ОКПО»
Юридический адрес: «ЮридическийАдрес»
Телефон: «ТелефонОтветственногоЛица»
Факс: _____

Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу: один находится у **Ресурсоснабжающей организации**, второй у **Исполнителя**.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Ресурсоснабжающая организация

Исполнитель

_____/А.Л.Надагурова /
м.п.

_____/«ФИОРуководителя»/
м.п.