

## ДОГОВОР № \_\_\_\_

### Теплоснабжения и поставки горячей воды для предоставления коммунальных услуг потребителям и содержания Исполнителем общедомового имущества

г. Оленегорск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Акционерное общество «Оленегорские тепловые сети» (АО «ОТС»), именуемое в дальнейшем «**Теплоснабжающая организация**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Понятия, используемые в настоящем договоре, означают следующее:

«**Теплоснабжение**» - обеспечение Исполнителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности

«**Внутридомовая инженерная система**» - 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 инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)

«**Исполнитель**» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставляющие потребителю коммунальные услуги в случаях, если договором управления многоквартирным домом, в том числе заключенным товариществом или кооперативом с управляющей организацией, либо уставом товарищества или кооператива возложена обязанность по предоставлению потребителям коммунальных услуг;

«**Коммунальный ресурс**» - тепловая энергия и теплоноситель, используемые Исполнителем для предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению и горячему водоснабжению и содержания общедомового имущества;

«**Коммунальная услуга**» - осуществление исполнителем деятельности по подаче потребителям коммунального ресурса (тепловой энергии и теплоносителя) в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

«**Потребитель**» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальную услугу;

«**Теплоснабжающая организация**» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель,

осуществляющий продажу коммунальных ресурсов тепловой энергии и (или) горячей воды;

**«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения»** - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи тепловой энергии и теплоносителя к внутридомовым инженерным системам.

**«Нормативные расходы горячей воды на коммунальные услуги и на общедомовые нужды»** – теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), объем которого утверждается в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяется для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета, и тепловая энергия, затраченная на его нагрев.

**Сверхнормативный расход горячей воды на общедомовые нужды** – количество (объем) теплоносителя и тепловой энергии, расходуемое в тепловых сетях Исполнителя, превышающее величину нормативного расхода.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Теплоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором, обеспечивать поставку коммунального ресурса, а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим договором, оплачивать поставленный коммунальный ресурс, обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность находящихся в его ведении внутридомовых инженерных систем, соблюдать режим потребления коммунального ресурса.

2.2. При исполнении настоящего Договора Стороны обязуются руководствоваться настоящим Договором, законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом Российской Федерации от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»; Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»; Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами»; Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.3. Граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон определяется в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, приведенном в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации по настоящему Договору является точка поставки, располагающаяся на границе раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 1).

2.5. Датой начала поставки горячей воды в целях содержания Исполнителем общего имущества является «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

### **3. ПОКАЗАТЕЛИ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**

3.1. Качество коммунального ресурса должно позволять Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги Потребителям и содержание общедомового имущества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Теплоснабжающей организации.

3.2. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности.

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **4.1. Теплоснабжающая организация обязуется:**

4.1.1. Осуществлять, до границы балансовой принадлежности или эксплуатационной ответственности Сторон поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим договором, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление потребителям коммунальной услуги, соответствующей установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

4.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в зоне своей эксплуатационной ответственности.

4.1.3. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Исполнителя о предстоящем ограничении или прекращении подачи коммунального ресурса.

4.1.4. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам несоблюдения режимов поставки коммунального ресурса Исполнителю с составлением соответствующих актов.

4.1.5. При получении сведений о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме, Теплоснабжающая организация обязана не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления явиться для составления акта о неисправности прибора учета. В случае если Теплоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Теплоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

4.1.6. Приступить к эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных на многоквартирных домах, при выявлении фактов невыполнения Исполнителем обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и не устранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления, с отнесением на Исполнителя расходов, связанных с эксплуатацией таких приборов.

4.1.7. Предоставлять Исполнителю информацию в соответствии со стандартами раскрытия информации в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.1.8. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, подготавливать Исполнителю для подписания им акт о фактическом объеме поставленного коммунального ресурса.

4.1.9. Выставлять Исполнителю счета-фактуры для оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией за расчетный период.

4.1.10. Уведомлять Исполнителя о причинах, начале и сроках перерывов в поставке тепловой энергии:

- за 10 дней о производстве работ, связанных с текущим ремонтом и испытаниями тепловых сетей (гидравлические, на максимальную температуру), проводимых в период с мая по сентябрь в соответствии с Графиком, утвержденным Администрацией города;

- в день предшествующий дню производства работ – при проведении неотложных работ, необходимость в которых возникла при эксплуатации оборудования тепловых сетей в любое время года.

## **4.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

4.2.1. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего договора.

4.2.2. Требовать от Исполнителя доступа к внутридомовой инженерной системе, с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Теплоснабжающей организации.

4.2.3. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу коммунального ресурса, без согласования и без предварительного уведомления Исполнителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

4.2.4. Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности и/или дефицита исходной воды, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы ограничения и отключения поставки коммунального ресурса без согласования и без предварительного уведомления Исполнителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

4.2.5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, требовать от Исполнителя введения или отмены мероприятий по ограничению, либо прекращению подачи коммунальных ресурсов (горячего водоснабжения).

4.2.6. Отказаться от исполнения настоящего договора при наличии у Исполнителя задолженности перед Теплоснабжающей организацией за поданный коммунальный ресурс, признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда в размере, превышающем стоимость поставленного коммунального ресурса за 3 (три) расчетных периода (расчетных месяца).

4.2.7. Беспрепятственного доступа представителей Теплоснабжающей организации или по указанию Теплоснабжающей организации представителей иной организации к коллективным (общедомовым) приборам учета для сверки показаний приборов учета и проверки соблюдения условий эксплуатации общедомовых приборов учета в присутствии Исполнителя.

В случае если в процессе сверки обнаружено расхождение сведений о показаниях приборов учета Исполнителя в отношении объема поставленной (полученной) тепловой энергии, теплоносителя со сведениями, представленными Исполнителем,

Теплоснабжающая организация составляет акт сверки показаний приборов учета, подписываемый представителями Исполнителя и Теплоснабжающей организации.

При несогласии представителя Исполнителя с содержанием акта сверки показаний приборов учета, представитель Исполнителя на акте делает отметку «ознакомлен» и проставляет подпись. Возражения Исполнителя указываются в акте либо направляются Теплоснабжающей организации в письменной форме любым способом, позволяющим подтвердить получение документа Исполнителем. В случае отказа представителя Исполнителя от подписания акта сверки показаний приборов учета такой акт подписывается представителем Теплоснабжающей организации с отметкой «представитель Исполнителя от подписи отказался».

Акт сверки показаний приборов учета является основанием для осуществления перерасчета объема поставленной (полученной) тепловой энергии, теплоносителя со дня подписания акта сверки показаний приборов учета до дня подписания следующего акта.

4.2.8. Осуществлять иные права, предоставленные Теплоснабжающей организации по настоящему договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации, включая положения регулирующие порядок оплаты с применением повышающих коэффициентов.

### **4.3. Исполнитель обязуется:**

4.3.1. Исполнять условия настоящего Договора, в том числе оплачивать Теплоснабжающей организации фактический объем коммунального ресурса, поставленный Теплоснабжающей организацией.

4.3.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Теплоснабжающей организации.

4.3.3. Поддерживать на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, следующие значения качества возвращаемого теплоносителя: жесткость и цветность возвращаемого теплоносителя не превышающие показатели в подающем трубопроводе, а так же температуру и давление обратного возвращаемого теплоносителя в пределах, установленных температурным и гидравлическим графиком.

4.3.4. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплоснабжения, общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям Теплоснабжающей организации. Готовность систем теплоснабжения и общедомового прибора учета к отопительному периоду оформлять Актом готовности.

4.3.5. Предоставлять Теплоснабжающей организации доступ к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Теплоснабжающей организации.

4.3.6. Отключать свои системы теплоснабжения в сроки, согласованные с Теплоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ.

4.3.7. Своевременно предоставлять информацию Теплоснабжающей организации обо всех переключениях, отключениях, оперативно информировать об авариях, отказах, пожарах и иных неисправностях, возникающих в системах теплоснабжения и учета тепловой энергии, с указанием даты и времени.

4.3.8. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, Исполнитель обязан совместно с

Теплоснабжающей организацией, выявлять причины предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, путем составления двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащем объеме. В акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется Сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации в течение 1 (одного) рабочего дня с момента получения уведомления, Исполнитель составляет указанный акт самостоятельно, с привлечением потребителей. Исполнитель направляет указанный акт Теплоснабжающей организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его составления.

В случае если предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме связано с подачей Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Теплоснабжающая организация производит перерасчет в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

4.3.9. Обеспечить организацию коммерческого учета тепловой энергии и горячей воды, проводить техническое обслуживание и поверку коллективных (общедомовых) приборов учета в соответствии с требованиями законодательства.

4.3.10. В случае наличия коллективных (общедомовых) приборов учета соблюдать в течение всего срока действия настоящего Договора требования к эксплуатации указанных приборов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.11. Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых и наружных инженерных систем и оборудования, в том числе общедомовых приборов учета. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, незамедлительно направить Теплоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени, для составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации, Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Теплоснабжающей организации.

4.3.12. Передавать Теплоснабжающей организации данные показаний коллективного (общедомового) прибора учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) коммунального ресурса, поданного Теплоснабжающей организацией.

4.3.13. Обеспечить доступ Теплоснабжающей организации к коллективным (общедомовым) приборам учета и оплатить расходы Теплоснабжающей организации на их эксплуатацию, при выявлении фактов невыполнения Исполнителем обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации этих приборов учета и не устранении такого невыполнения до истечения двух месяцев с момента его выявления.

4.3.14. Выполнять капитальный ремонт и реконструкцию систем теплоснабжения и индивидуальных тепловых пунктов, установку (замену) общедомового прибора учета тепловой энергии и теплоносителя и регуляторов расхода тепловой энергии: в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией, и проектной документацией, согласованной с Теплоснабжающей организацией.

4.3.15. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-

измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на потребителей, и Теплоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3.16. Предоставить Теплоснабжающей организации, не позднее 15 декабря, утвержденные графики поверки и технического обслуживания общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя на последующий год.

4.3.17. Контролировать достоверность предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

4.3.18. Обеспечить предоставление в Теплоснабжающую организацию протоколов (решений) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, которыми принимаются решения, касающиеся предмета настоящего договора. Протокол предоставляется не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Если решение, касающееся предмета настоящего договора, принято до подписания настоящего договора, такое решение передается Теплоснабжающей организацией одновременно с подписанием настоящего договора.

4.3.19. В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, Исполнитель обязан проинформировать об этом Теплоснабжающую организацию, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления указанного события.

#### **4.4. Исполнитель имеет право:**

4.4.1. Требовать от Теплоснабжающей организации поставки коммунального ресурса необходимого качества в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации и соответствующего условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.4.2. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах Исполнителя. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Исполнителя от обязанности произвести оплату тепловой энергии в неоспариваемой части в соответствии с условиями Договора. Обнаруженная ошибка корректируется Теплоснабжающей организацией в следующем расчетном периоде.

4.4.3. Требовать от Теплоснабжающей организации снижения платы за коммунальный ресурс, поставленный на границу эксплуатационной ответственности с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо со сниженными параметрами качества, с учетом требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354. Требования должны быть обоснованы двухсторонними актами.

4.4.4. Привлекать Теплоснабжающую организацию для рассмотрения жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество, режим и объем предоставляемых услуг по отоплению и горячему водоснабжению с целью

выявления (наличия, отсутствия) причин поставки на границу эксплуатационной ответственности тепловой энергии (теплоносителя) ненадлежащего качества.

4.4.5. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанности предоставлять коммунальные услуги потребителям, при условии полной оплаты Теплоснабжающей организации задолженности по настоящему договору, а также исполнения иных договорных обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер дополнительной ответственности, в соответствии с условиями данного Договора.

4.4.6. Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю по настоящему договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## **5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ПОСТАВЛЕННОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**

5.1. Для учета объемов поданной потребителю горячей воды Стороны используют общедомовые приборы учета в случаях определенных законодательством Российской Федерации.

Сведения о приборах учета, установленных в точках поставки и допущенных к коммерческому учету в порядке, установленном «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

5.2. Снятие показаний узла (прибора) учета производится ежемесячно в период с 23-го по 25-е число текущего месяца, при этом:

- показания узла (прибора) учета, находящегося в ведении Исполнителя, снимаются Исполнителем самостоятельно и представляются в Теплоснабжающую организацию не позднее 26-го числа расчетного месяца

- учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начинаться с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода приборов учета в эксплуатацию.

5.3. Количество (объем) коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией Исполнителю для предоставления Исполнителем коммунальной услуги по отоплению потребителям определяется на основании пункта 25 (1) Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 в следующем порядке:

5.3.1. в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за предыдущий год (а при отсутствии таких показаний - исходя из норматива потребления) с учетом корректировки один раз в год до стоимости объема тепловой энергии, потребленного за прошедший год и измеренного коллективным (общедомовым) прибором учета;

5.3.2. в случае поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии - исходя из норматива потребления коммунальной услуги, в том числе с применением коэффициента периодичности внесения платы за тепловую энергию.

5.4. Количество (объем) коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией Исполнителю для предоставления Исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению потребителям, а также в целях содержания Исполнителем общего имущества многоквартирных домов определяется на основании пункта 21



Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 в следующем порядке:

5.4.1. Объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с Теплоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета);

5.4.2. Объем коммунального ресурса, поставленного за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле, установленной в подпункте «в» пункта 21 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124 на основе данных, предоставляемых Исполнителем.

В случае непредоставления Исполнителем в срок до 01-го числа месяца, следующего за расчетным, справки о количестве зарегистрированных/проживающих жильцов в жилых домах по точкам поставки и объемов потребления воды по индивидуальным приборам учета, Теплоснабжающая организация производит расчет исходя из сведений, предоставленных за предыдущий расчетный период.

5.4.3. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации:

- если период работы прибора учета составил более 3 месяцев - в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в соответствии с подпунктом «в» пункта 21 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, где объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354);

- если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев - определяется в соответствии с подпунктом «в» пункта 21 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124.

5.4.4. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные настоящим договором, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в соответствии с подпунктом «в» пункта 21 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124.

5.5. При наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых) приборов учета, и отсутствии узла учета или выходе его из строя на срок, превышающий 3 расчетных периода, а также при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в

эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, Теплоснабжающая организация вправе применить повышающий коэффициент к оплате по нормативам потребления коммунальных услуг по отоплению, и к оплате по нормативам коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.6. При наличии автоматизированной системы коммерческого учета, учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя производится по данным автоматизированной системы.

5.7. В случае выхода автоматизированной системы из строя, учет тепловой энергии и теплоносителя производится в соответствии с п.п. 5.3. – 5.4. настоящего Договора.

## **6. ТАРИФЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТА СТОИМОСТИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**

6.1. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), в случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

6.2. Теплоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

6.3. Тарифы на тепловую энергию и горячую воду устанавливаются уполномоченным органом по тарифному регулированию. Изменение тарифов в период действия настоящего Договора не требует дополнительного оформления изменений к Договору и принимается Сторонами в расчетах с момента вступления в силу соответствующих изменений в установленном законом порядке. Величина тарифов на тепловую энергию и горячую воду доводится до Потребителя через уведомление и указывается в платежных документах.

6.4. Стоимость горячей воды за расчетный период рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на теплоноситель, являющийся составной частью тарифа на горячую воду, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

## **7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. Расчетный период для оплаты за коммунальные ресурсы устанавливается равным календарному месяцу.

7.2. Расчет количества (объема) коммунального ресурса, поставленного Исполнителю по настоящему Договору, производится Теплоснабжающей организацией в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

7.3. Теплоснабжающая организация оформляет и передает Исполнителю, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, следующие документы:

- сводную ведомость потребления тепловой энергии и горячей воды на основании раздела 5 настоящего Договора и Приложения № 3 к настоящему Договору;
- акт и счет-фактуру на сумму поставленной в расчетном периоде тепловой энергии и горячей воды.

7.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения акта, Исполнитель подписывает акт, оформляет надлежащим образом и возвращает его в адрес Теплоснабжающей организации.

7.5. При неполучении от Исполнителя подписанного акта, либо обоснованных письменных замечаний по количеству поставленной горячей воды в срок, предусмотренный пунктом 7.4 настоящего Договора, количество тепловой энергии и теплоносителя, указанное в актах, считается принятым Исполнителем и подтвержденным им без замечаний.

7.6. При наличии разногласий по объемам потребления, указанным в акте, Исполнитель обязан подписать акт в неоспариваемой части, указать отдельно в претензии неоспариваемую и оспариваемую часть начислений, и направить в адрес Теплоснабжающей организации подписанный с разногласиями акт, претензию с изложением обоснования разногласий с приложением своего расчета отпущенного коммунального ресурса и подтверждающих разногласия документов.

7.7. Обнаружение в платежных документах ошибок не освобождает Исполнителя от обязанности оплатить платежный документ в размере неоспариваемой суммы. Корректировка оплаты производится в платежном документе в следующем расчетном периоде.

7.8. Исполнитель, в срок до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, производит оплату поставленных коммунальных ресурсов. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

7.9. Неполучение Исполнителем платежных документов, не освобождает Исполнителя от надлежащего исполнения им своих обязательств по своевременной и полной оплате в установленные настоящим Договором сроки. В случае неполучения документов для оплаты в срок до 20-го числа месяца, следующего за расчетным, Исполнитель уведомляет Теплоснабжающую организацию о необходимости выдачи дубликатов платежных документов.

7.10. Оплата производится Исполнителем с обязательным указанием в платежных документах назначения платежа: номера и даты настоящего Договора, номера и даты счета/счета-фактуры. При отсутствии в платежных документах назначения платежа или при наличии неточностей в указанном Исполнителем назначении платежа, Теплоснабжающая организация учитывает оплату по своему усмотрению, в том числе в счет погашения задолженности за поставленный в предыдущих периодах коммунальный ресурс (включая санкции за нарушение сроков оплаты по Договору и иных условий Договора).

7.11. Стороны ежеквартально проводят сверку расчетов с оформлением двустороннего акта сверки. Исполнитель обязан подписать акт сверки и вернуть его Теплоснабжающей организации, либо представить замечания в срок не более 10 (десяти) рабочих дней. В случае невозврата акта сверки в адрес Теплоснабжающей организации в течение 10 дней, расчеты считаются сверенными.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае просрочки исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных Договором, Теплоснабжающая организация вправе

потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в сроки и в порядке, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. В случае нарушения Теплоснабжающей организацией обязательств по поставке тепловой энергии и горячей воды надлежащего качества, а также в случае нарушения порядка ограничения и прекращения подачи тепловой энергии и горячей воды, Теплоснабжающая организация обязана возместить Исполнителю убытки, возникшие в результате данного нарушения в размере реального ущерба при наличии вины Теплоснабжающей организации. Факт нарушения Теплоснабжающей организацией обязательств по поставке тепловой энергии надлежащего качества, должен быть удостоверен актом, составленным Сторонами настоящего Договора.

8.4. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за недоотпуск тепловой энергии и горячей воды, произошедший по вине Исполнителя, или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

8.5. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, принадлежащих Исполнителю или третьим лицам.

8.6. В случае отсутствия системы рециркуляции в сетях Исполнителя, Теплоснабжающая организация не несет ответственности за исполнение Договорных обязательств в части соблюдения температурных параметров горячей воды, поставляемой Исполнителю для нужд горячего водоснабжения.

8.7. Исполнитель несет ответственность за достоверность представленных данных, указанных в предоставленных при заключении Договора документах, а также закрепленных в Приложениях к настоящему Договору, на основании которых Теплоснабжающая организация производит расчет количества и стоимости тепловой энергии и горячей воды и выставление платежных документов.

8.8. Исполнитель несет ответственность за несвоевременное, ненадлежащее уведомление и (или) не уведомление Теплоснабжающей организации о наличии обстоятельств, указанных в п.п. 4.3.8, 4.3.11 и 4.3.19 настоящего Договора, риски наступления вследствие этого неблагоприятных последствий и обязан возместить Теплоснабжающей организации причиненные убытки.

8.9. Исполнитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплоснабжением, приборов учета (узла учета) тепловой энергии и (или) горячей воды, находящихся в помещениях и/или на территории Исполнителя, независимо от их балансовой принадлежности, а также за умышленный вывод из строя приборов учета (узла учета) или иное воздействие на приборы учета (узел учета) с целью искажения их показаний.

8.10. Исполнитель несет ответственность за отказ от допуска представителя Теплоснабжающей организации к тепловым сетям Исполнителя, приборам учета, а также для осуществления действий по ограничению режима потребления, при условии, что допуск был предварительно согласован с уполномоченным представителем Исполнителя, а также за иные действия (бездействие), которые явились причиной нарушения процесса теплоснабжения иных Исполнителей, надлежащим образом исполняющих свои обязательства по содержанию принадлежащих им тепловых сетей и приборов энергопотребления, а так же оплате тепловой энергии.

8.11. Исполнитель несет полную ответственность за невыполнение законных требований Теплоснабжающей организации по самостоятельному введению ограничения режима потребления на собственных энергетических установках и (или) теплоснабжающих устройствах, при возникновении чрезвычайных ситуаций.

8.12. При отсутствии коммерческих приборов учёта, за нарушение Договорных величин теплопотребления, превышение расхода сетевой воды, сверхнормативные утечки, самовольный водоразбор, оплата производится Исполнителем на основании актов, в которых количество тепловой энергии, и горячей воды определяются расчётным методом, с момента последней проверки представителем Теплоснабжающей организации.

8.13. При выявлении Теплоснабжающей организацией факта бездоговорного потребления тепловой энергии, горячей воды, Исполнитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.14. При соблюдении Теплоснабжающей организацией режимов теплоснабжения и параметров качества Исполнитель несет ответственность за обеспечение параметров и режимов для систем теплоснабжения в точке поставки. Для системы отопления среднесуточная температура обратной сетевой воды не должна превышать заданную температурным графиком температуру более чем на 5 %. Для компенсации затрат Теплоснабжающей организации на транспортировку недоиспользованной тепловой энергии, а также компенсации потерь тепловой энергии в части недоиспользованной тепловой энергии, Исполнитель дополнительно оплачивает тепловую энергию в размере ее стоимости, определенной по разнице между температурой обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком и фактической температурой обратной сетевой воды.

8.15. Стороны настоящего договора освобождаются от ответственности в том случае, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

## **9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, и которые нельзя предвидеть или предотвратить. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую сторону о наступлении указанных обстоятельств в срок, не превышающий 5 календарных дней.

9.2. По требованию любой из Сторон может быть создана комиссия для определения возможности (способа) дальнейшего выполнения обязательств по настоящему Договору.

## **10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор прекращает свое действие в следующих случаях:

- а) в связи с истечением срока, на который он заключен, или его расторжением - со дня, следующего за днем подписания сторонами Соглашения о расторжения Договора;
- б) в связи с ликвидацией одной из Сторон Договора при отсутствии правопреемника;
- в) в связи с невозможностью исполнения настоящего Договора в случае прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальную услугу, в том числе в связи с расторжением договора управления многоквартирным домом, заключенным между ним и Потребителями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- г) при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Теплоснабжающей организацией за

поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

10.2. Прекращение исполнения настоящего Договора по п.п. «б» – «г» п. 10.1. производится в одностороннем порядке Теплоснабжающей организацией после предоставления Исполнителем документов, подтверждающих вышеуказанные обстоятельства. Уведомление о расторжении Договора направляется Исполнителю. Уведомление, неврученное по причине отсутствия Стороны по указанному адресу, считается полученным и согласованным Сторонами.

Прекращение действия Договора не влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии потребителям по настоящему Договору.

10.3. Сторона по настоящему Договору письменно уведомляет другую сторону о начале процедуры реорганизации, ликвидации, об изменении наименования, организационно-правовой формы, смене единоличного исполнительного органа, руководителя, открытии процедуры несостоятельности (банкротства), об изменении реквизитов, в том числе: адреса местонахождения и (или) почтового адреса, контактных телефонов, банковских реквизитов, и других изменений, влияющих или могущих повлиять на надлежащее исполнение настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства или соответствующих изменений

10.4. Изменение, дополнение, прекращение и расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон. Дополнения и изменения условий настоящего Договора совершаются в письменной форме путем подписания уполномоченными представителями Сторон и скрепления печатями дополнительных соглашений, составляющих неотъемлемую часть Договора.

10.5. Изменение, расторжение или прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия и не освобождает Стороны от взаимных расчетов за тепловую энергию и горячую воду по настоящему Договору.

## **11. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ**

11.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

11.2. Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

- а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);
- б) содержание спора и разногласий;
- в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);
- г) другие сведения по усмотрению стороны.

11.3. Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

11.4. Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

11.5. В случае недостижения согласия между Сторонами в досудебном порядке, все споры, которые могут возникнуть по настоящему Договору, или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Мурманской области.

## 12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания, действует по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и распространяет свое действие на правоотношения Сторон, возникшие с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

12.2. Настоящий договор считается ежегодно пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора на иных условиях.

12.3. Исполнитель в течение тридцати дней со дня поступления ему предложения о заключении Договора теплоснабжения обязан заключить соответствующий Договор с единой Теплоснабжающей организацией, либо представить единой Теплоснабжающей организации письменный мотивированный отказ от заключения Договора, если условия такого Договора не соответствуют требованиям Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении». В случае, если по истечении этого срока Исполнитель не подписал Договор теплоснабжения и не представил письменный мотивированный отказ от заключения такого Договора, такой Договор считается заключенным.

12.4. В части оплаты тепловой энергии и горячей воды Договор действует до исполнения Исполнителем своих обязательств.

12.5. Начало и окончание отопительного сезона определяются распоряжением Администрации города Оленегорска с подведомственной территорией Мурманской области.

12.6. Оперативная связь между Сторонами осуществляется любым способом (телефон, телеграф, факс, почта, электронная связь), позволяющим достоверно установить Сторону, от которой исходит сообщение и то, что это сообщение получено адресатом.

12.7. Перечень должностных лиц, имеющих право ведения переговоров по вопросам исполнения настоящего Договора приведен в Приложении № 6 к настоящему Договору.

12.8. Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей (факсимиле) уполномоченных на заключение сделок лиц с помощью средств механического или иного копирования, а также использовать факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными и необходимыми при проведении сделок. При этом факсимильная подпись будет иметь силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

12.9. Признание недействительной части настоящего Договора не влечет недействительности прочих его частей, если можно предположить, что настоящий Договор был бы совершен (заключен, исполнен) и без включения недействительной части.

12.10. Все Приложения к Договору, после его заключения, являются неотъемлемой частью Договора.

12.11. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Исполнителя, а другой у Теплоснабжающей организации.

12.12. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями законодательства Российской Федерации.

## 13. ПРИЛОЖЕНИЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ ДОГОВОРА:

1. Приложение № 1 - «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон».
2. Приложение № 2 - «Сведения о приборах и средствах учета тепловой энергии и теплоносителя, установленных в многоквартирных домах».

- Исполнителя
3. Приложение № 3 - «Характеристика МКД, находящихся в управлении Исполнителя и нормативы потребления тепловой энергии и горячей воды»
  4. Приложение № 4 - «Ориентировочные договорные нормативные величины потребления тепловой энергии и горячей воды
  5. Приложение № 5 - «Расчет стоимости тепловой энергии и горячей воды, принятых Исполнителем в расчетном периоде».
  6. Приложение № 6 - «Форма отчета о количестве начислений на объекты Исполнителя без приборов учета»
  7. Приложение № 7 - «Расчетные нагрузки тепловой энергии и горячей воды Исполнителя по видам теплопотребления»
  8. Приложение № 8 «Перечень должностных лиц для ведения переговоров по исполнению настоящего Договора».
  9. Приложение № 9 - «Параметры отпуска тепловой энергии и теплоносителя»

#### **14. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

##### **Теплоснабжающая организация**

##### **Исполнитель**

Акционерное общество «Оленегорские тепловые сети»

Адрес: 184536, Мурманская обл.,  
г. Оленегорск, ул. Бардина, д. 25а  
Тел./факс: 8-800-33-33-951  
E-mail: teplo@mupots.ru  
Сайт: муп-отс.рф

ИНН 5108003888  
КПП 510801001  
ОГРН: 1205100003680  
ОКПО: 45471990  
ОКТМО: 47717000001  
**р/счет:** 40702810941130100625  
**к/сч.:** 30101810300000000615  
**БИК:** 044705615  
Мурманское отделение №8627  
ПАО Сбербанк г. Мурманск

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.