

ГАРАНТ:

Настоящая форма разработана в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808).

Договор теплоснабжения

г. [место заключения договора]

[число, месяц, год]

[**Полное наименование теплоснабжающей организации**], именуемое в дальнейшем "Теплоснабжающая организация", в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], с одной стороны и [наименование управляющей организации/ТСЖ/ЖК/иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирными домами], именуемый(ая) в дальнейшем "Потребитель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация (ТСО) обязуется поставлять Потребителю через присоединенную сеть коммунальные услуги - тепловую энергию [мощность] и (или) теплоноситель [вода, пар], а Потребитель обязан принять и оплатить тепловую энергию, и (или) теплоноситель соблюдая режим потребления тепловой энергии.

1.2. Точка поставки располагается на границе балансовой принадлежности теплоснабжающей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации или теплосетевой организации.

1.3. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки.

1.4. Предоставление Потребителю тепловой энергии осуществляется круглосуточно в течение отопительного периода бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую Требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

1.5. Предоставление Потребителю горячего водоснабжения осуществляется круглосуточно в течение года бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую Требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении N 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

1.6. Техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

2. Количество и качество тепловой энергии

2.1. Предоставление Теплоснабжающей организацией тепловой энергии и теплоносителя осуществляется в необходимых для Потребителя объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

2.2. Величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок Потребителя:

Наименование объекта	Тепловая нагрузка (Гкал/в час)				
	Отопление	Вентиляция	Кондиционирование	Осуществление технологических процессов	Горячее водоснабжение
1	2	3	4	5	6

Объем (величина) допустимого ограничения теплоснабжения по каждому виду нагрузок [ед. изм.]				
Отопление	Вентиляция	Кондиционирование	Осуществление технологических процессов	Горячее водоснабжение
1	2	3	4	5

2.3. Температура теплоносителя определяется по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения.

2.4. Диапазон давления теплоносителя в подающем трубопроводе составляет: от [значение и единица измерения] до [значение и единица измерения].

Давление во внутридомовой системе отопления:

- с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);
- с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);
- с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается.

2.5. Показатели качества теплоносителей должны соответствовать физико-химическим характеристикам требований технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.6. Режим потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя:

- величина максимального расхода теплоносителей - [вписать нужное];
- величина минимального расхода пара - [вписать нужное];
- величина максимального часового потребления (разбора) воды на нужды бытового и технологического горячего водоснабжения - [вписать нужное];
- величина среднего за сутки часового потребления (разбора) воды на нужды бытового и технологического горячего водоснабжения - [вписать нужное];
- диапазон разницы температур теплоносителя между подающим и обратным трубопроводами/значение температуры теплоносителя в обратном трубопроводе - [вписать нужное];
- объем возврата конденсата - [вписать нужное];
- показатели качества возвращаемых в тепловую сеть или на источник тепловой энергии теплоносителей и конденсата - [вписать нужное].

2.7. Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях

Потребителя от границы балансовой принадлежности до точки учета - [вписать нужное].

3. Порядок определения объема предоставленных коммунальных ресурсов и размера платы за них

3.1. Объем (количество) потребленных тепловой энергии и теплоносителя определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, показаний приборов учета и иными, указанными в Правилах предоставления коммунальных услуг, способами.

3.2. Размер платы за коммунальные ресурсы рассчитывается по тарифам (ценам), установленным ТСО в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов). С даты введения в действие тарифы становятся обязательными для Сторон.

3.3. Расчетный период для оплаты коммунальных ресурсов устанавливается равным календарному месяцу.

3.4. При наличии общедомовых (квартирных) приборов учета (ОПУ) размер платы за коммунальные ресурсы рассчитывается исходя из их показаний.

3.5. При непредоставлении (несвоевременном предоставлении) ведомости учета, а также в случае выхода из строя ОПУ или временного его отсутствия плата за коммунальный ресурс определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям ОПУ начиная с расчетного периода, за который Потребителем не предоставлены показания ОПУ до расчетного периода, за который Потребитель предоставил Теплоснабжающей организации показания ОПУ, но не более 3 расчетных периодов подряд. По истечении 3 расчетных периодов плата за коммунальный ресурс определяется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов.

3.6. При отсутствии ОПУ размер платы за коммунальный ресурс определяется по нормативам потребления коммунальных ресурсов.

3.7. Потребитель осуществляет оплату коммунальных ресурсов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

3.8. Теплоснабжающая организация обязана ежемесячно направлять Потребителю счет на оплату коммунальных услуг [указать способ и адрес доставки счета].

4. Права и обязанности сторон

4.1. Теплоснабжающая организация обязана:

- предоставлять Потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором;
- производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении;

- принимать сообщения Потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, также акта, фиксирующего вред, причиненный Потребителю;

- информировать Потребителя в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

- осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию установленного общедомового прибора учета, соответствующего законодательству РФ об обеспечении единства измерений;

- обеспечивать функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;

- организовать наладку принадлежащих ей тепловых сетей;

- осуществлять контроль режимов потребления тепловой энергии;

- обеспечивать качество теплоносителей;

- организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии;

- обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения и надежное теплоснабжение Потребителя.

4.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

- осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Потребителем показаний ОПУ, проверку состояния таких приборов учета;

- приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, подачу Потребителю коммунальных ресурсов;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3. Потребитель имеет право:

- получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

- требовать от Теплоснабжающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

- требовать в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении;

- самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги;

- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.4. Потребитель обязан:

- при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, указанную Ресурсоснабжающей организацией (далее - аварийно-диспетчерская служба), а при наличии возможности принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу;
- в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
- обеспечивать проведение проверок, установленных за счет Потребителя, коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав РСО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;
- допускать представителей Ресурсоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- обеспечивать периодический (не чаще 1 раза в квартал) доступ уполномоченных представителей единой теплоснабжающей организации и (или) теплосетевой организации, к сетям которой (непосредственно или через тепловые сети иных организаций) присоединены теплопотребляющие установки Потребителя, к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета;
- своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;
- обеспечить проверку своей готовности к отопительному периоду в целях определения соответствия требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду, в том числе готовности теплопотребляющих установок к работе, а также в целях определения готовности к обеспечению указанного в договоре режима потребления, отсутствию задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

5. Сведения о приборах учета

5.1. Технические данные приборов учета, используемых с целью определения объема фактически потребленной тепловой энергии и (или) теплоносителя - [вписать нужное].

5.2. Дата и место их установки (введения в эксплуатацию) - [вписать нужное].

5.3. Дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета - [вписать нужное].

5.4. Срок проведения очередной поверки - [число, месяц, год].

5.5. Оснащение помещений приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственниками жилых или нежилых помещений.

5.6. Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию осуществляется Теплоснабжающей организацией на основании заявки собственника жилого или нежилого помещения, поданной ТСО.

5.7. Установленный прибор учета должен быть введен в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки. При этом ТСО обязана начиная со дня, следующего за днем ввода прибора учета в эксплуатацию, осуществлять расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

5.8. Срок восстановления работоспособности прибора учета в случае его временного выхода из эксплуатации или утраты - [вписать нужное].

6. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя

6.1. Количество тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых по настоящему договору, подлежит коммерческому учету.

6.2. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется путем их измерения приборами учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности.

6.3. Осуществление коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем допускается в следующих случаях:

- 1) отсутствие в точках учета приборов учета;
- 2) неисправность приборов учета;
- 3) нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью Потребителя.

7. Ответственность сторон

7.1. Теплоснабжающая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Потребителя от оплаты такой услуги:

1) За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

2) При несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период снижается на размер

платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета);

3) За каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:

- при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период;

- при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

4) За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

5) За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый градус отклонения температуры.

6) За каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

7.2. ТСО освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Потребителя.

7.3. Потребитель, несвоевременно и неполностью внесший плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

8. Срок действия договора, основания и порядок его изменения и расторжения

8.1. Договор вступает в силу, является обязательным для Сторон со дня его подписания и действует до [число, месяц, год].

8.2. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, то договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. Это правило применяется и в дальнейшем.

8.3. Теплоснабжающая организация не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при наличии возможности представлять Потребителю соответствующие коммунальные услуги.

8.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским кодексом РФ.

8.5. Настоящий договор составлен в двух аутентичных экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

8.6. Все изменения и дополнения к договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.7. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.8. Приложение к договору:

- Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон;
- Список уполномоченных должностных лиц сторон, ответственных за выполнение условий договора.

9. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель
[вписать нужное]
[должность, подпись,
фамилия]
М. П.

инициалы,

Потребитель
[вписать нужное]
[должность, подпись,
фамилия]
М. П.

инициалы,