

## Договор купли-продажи коммунальных ресурсов № \_\_\_\_\_

город Нижний Новгород \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

АО «Теплоэнерго», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

При исполнении настоящего договора стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, ФЗ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...», ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 года «О теплоснабжении», ФЗ №416-ФЗ от 07.12.2011 года «О водоснабжении и водоотведении», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354, постановлением Правительства РФ №603 от 29.06.2016 года, постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда», «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок», утвержденными приказом Министерства регионального развития РФ №610 от 28.12.2009 года, «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года №124, «Требованиями к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 года №253, «Правилами организации теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 года №808, «Правилами горячего водоснабжения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года №642, «Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 года №776, «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034, иным действующим законодательством РФ.

### ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

В настоящем Договоре используются следующие термины:

- 1) тепловая энергия - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);
- 2) источник тепловой энергии - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;
- 3) теплоснабжающая установка (система теплоснабжения, система горячего водоснабжения, система отопления, система вентиляции, теплоэнергетическое, теплоснабжающее оборудование в различных падежах) - совокупность устройств, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, и предназначенных для использования тепловой энергии (горячей воды, теплоносителя) для нужд Потребителей;
- 4) тепловая мощность (далее - мощность) - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени;
- 5) тепловая нагрузка - количество тепловой энергии (теплоносителя), которое может быть принято Исполнителем за единицу времени;
- 6) теплоснабжение - обеспечение тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;
- 7) ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов;
- 8) потребители - лица, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющие коммунальные услуги;
- 9) 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, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 (далее – «Правила предоставления коммунальных услуг»);
- 10) граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов систем теплоснабжения, ГВС и сооружений на них по признаку ответственности за эксплуатацию элементов систем теплоснабжения и ГВС, устанавливаемая соглашением сторон (актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон), а при отсутствии такого соглашения (акта) - определяемая по границе балансовой принадлежности. При подписании данного акта стороны подтверждают свои права владения, пользования (собственность, аренда, управление общим имуществом собственников помещений дома) участками тепловой сети (сети ГВС) согласно разграничению, указанному в акте. Данный акт является самостоятельным документом и действует до внесения в него изменений (признания утратившим силу) вне зависимости от факта перезаключения настоящего договора. При этом, ранее подписанный акт является Приложением к новому договору до подписания нового акта;

11) граница балансовой принадлежности - линия раздела тепловых сетей, источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, между владельцами, определяемая по признаку собственности или владению на ином предусмотренном федеральными законами основании. Акт разграничения балансовой принадлежности оформляется сторонами в случае его отличия от акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон;

12) коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды - установление количества и качества тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды, производимых, передаваемых или потребляемых за определенный период, с помощью приборов коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды или расчетным путем в целях использования сторонами при расчетах в соответствии с настоящим договором;

13) коммунальный ресурс – тепловая энергия для нужд отопления, подогрева холодной воды для нужд ГВС, вентиляции и горячая вода, в том числе потребляемая при содержании общего имущества в многоквартирном доме;

14) прибор коммерческого учета - прибор учета, допущенный в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством, опломбированный в установленном порядке, прошедший ежегодную проверку готовности к эксплуатации, подтвержденную совместным с Ресурсоснабжающей организацией актом (для коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета), обеспечивающий учет количества потребляемых коммунальных ресурсов.

Термин «прибор коммерческого учета» подлежит применению в рамках настоящего договора в единственном или множественном числе в зависимости от количества используемых при осуществлении расчетов по настоящему договору приборов коммерческого учета;

15) бездоговорное потребление тепловой энергии - потребление тепловой энергии, теплоносителя без заключения в установленном порядке договора, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя с использованием теплопотребляющих установок, подключенных (технологически присоединенных) к системе теплоснабжения с нарушением установленного порядка подключения (технологического присоединения), либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после введения ограничения подачи тепловой энергии в объеме, превышающем допустимый объем потребления, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после предъявления требования Ресурсоснабжающей организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии, если введение такого ограничения или такое прекращение должно быть осуществлено Исполнителем;

16) самовольное включение систем теплопотребления в работу на отопительный сезон - самовольный прием Исполнителем тепловой энергии, теплоносителя при отсутствии согласованной Ресурсоснабжающей организацией предварительной заявки Исполнителя на данный отопительный сезон, поданной в Ресурсоснабжающую организацию, и (или) при отсутствии подписанного Ресурсоснабжающей организацией Акта готовности;

17) владелец – управляющая, обслуживающая организация, иной потребитель, являющийся владельцем (совладельцем) здания, дома (его части), участка тепловых сетей и (или) сетей ГВС до объектов по настоящему договору и (или) обслуживающий данный участок тепловых сетей и (или) сетей ГВС и (или) основную часть общедомовой теплопотребляющей системы отопления и (или) ГВС, или энергопринимающего устройства, запорной арматуры, не являющийся Исполнителем по настоящему договору;

18) теплоноситель – горячая вода для целей горячего водоснабжения и (или) пар, горячая вода, переносящие тепловую энергию. В контексте горячего водоснабжения термины «горячая вода», «горячее водоснабжение», «ГВС» и «теплоноситель» идентичны;

19) календарный год – период времени с 01 января по 31 декабря включительно одного года;

20) горячая вода – вода, приготовленная путем нагрева питьевой или технической воды с использованием тепловой энергии, а при необходимости также путем очистки, химической подготовки и других технологических операций, осуществляемых с водой;

21) централизованная система горячего водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети (открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения)) или из сетей горячего водоснабжения либо путем нагрева воды без отбора горячей воды из тепловой сети с использованием центрального теплового пункта (закрытая система горячего водоснабжения);

22) точка поставки - место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации, которое располагается на границе балансовой принадлежности с Исполнителем или с владельцем, и в котором Ресурсоснабжающей организацией должны быть соблюдены предусмотренные законодательством РФ параметры качества тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды.

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА ФАКТИЧЕСКИ ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ)**

1.1. Ресурсоснабжающая организация для последующего оказания Исполнителем коммунальных услуг Потребителям и (или) в целях потребления при содержании общего имущества в многоквартирном доме обязуется отпустить Исполнителю для объектов согласно Приложения №1 (далее - «объект», «объекты» в соответствующем падеже) в точке поставки (место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации) в период с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года тепловую энергию (мощность) ориентировочно в количестве \_\_\_\_\_ Гкал и горячую воду

ориентировочно в количестве \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup> (Приложение №2).

План отпуска (Приложение №2) содержит ориентировочное количество (гарантированный объем) коммунальных ресурсов. Условия настоящего договора, относящиеся исключительно к видам коммунального ресурса, которые не поставляются по настоящему договору, применению не подлежат.

Суммарная величина тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию, подогрев холодной воды для нужд ГВС, ГВС, составляет \_\_\_\_\_ Гкал/ч, из них:

1.1.1.на отопление \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.1.2.на вентиляцию \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.1.3.на подогрев холодной воды для нужд ГВС

(при приготовлении горячей воды с использованием общего имущества собственников помещений объекта)

\_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.1.4.на горячее водоснабжение \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.2.Исполнитель обязуется соблюдать:

- норму утечки сетевой воды \_\_\_\_\_ куб.м./ч

- максимальный расход сетевой воды в отопительный период \_\_\_\_\_ куб.м./ч

1.3.Расход горячей воды:

- для жилых помещений (куб.м./ч.) – определяется исходя из норматива потребления (куб.м./мес. на 1 человека)

- для нежилых помещений \_\_\_\_\_ куб.м./ч.

1.4.Количество фактически отпущенного Исполнителю коммунального ресурса определяется на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета, установленных на границе раздела между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем, либо на границе раздела между Ресурсоснабжающей организацией и владельцем, а при их отсутствии – в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, и Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года №124 (далее – «Правила №124»), а также с учетом п.1.5. настоящего договора.

Способ оплаты за отопление (в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года) устанавливается (изменяется) решением Правительства Нижегородской области. На момент заключения настоящего договора применяется способ оплаты за отопление – равномерно в течение календарного года по среднемесячным показаниям коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета за предыдущий календарный год.

При этом, Ресурсоснабжающая организация проводит Исполнителю корректировку размера платы по отоплению до фактических показаний коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета один раз в календарный год и выявленную разницу (положительную или отрицательную) учитывает в выставляемых платежных документах по настоящему договору.

1.5.При отсутствии приборов коммерческого учета:

- количество коммунального ресурса на вентиляцию определяется на основании тепловой нагрузки на вентиляцию с учетом фактической температуры наружного воздуха, нормативной температуры воздуха внутри помещений и фактической продолжительности работы систем теплоснабжения;

- количество тепловой энергии на подогрев холодной воды для нужд ГВС определяется при утверждении уполномоченным органом нормативов на подогрев холодной воды для нужд ГВС - по таким нормативам, а при их отсутствии - на основании тепловых нагрузок (п.1.1.3.) с учетом фактической температуры холодной воды и продолжительности подачи теплоносителя в систему теплоснабжения. При отсутствии достоверной информации о температуре исходной холодной воды данная температура принимается равной: в отопительный период +5 градусов С, в межотопительный период +15 градусов С;

- количество горячей воды для нежилых помещений определяется по показаниям индивидуальных приборов коммерческого учета или на основании расхода горячей воды (п.1.3.) и фактической продолжительности работы систем горячего водоснабжения.

Количество тепловой энергии, использованной за расчетный период на подогрев холодной воды для целей централизованного горячего водоснабжения нежилых помещений, а также жилых помещений и на ОДН при открытой системе ГВС определяется по утвержденным уполномоченным органом нормативам на подогрев холодной воды для нужд ГВС, а при их отсутствии - путем умножения количества горячей воды, определенного в соответствии с условиями настоящего договора, на разницу температур (нормативной температуры горячей воды и температуры исходной холодной воды), на коэффициент, учитывающий тепловые потери во внутрименовых системах, и деления на 1000.

1.6.В случае если прибор коммерческого учета Исполнителя (владельца) учитывает общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления, в течение отопительного периода определяется как разность объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенного по показаниям прибора коммерческого учета тепловой энергии, которым оборудован Объект, и объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, использованной на подогрев холодной воды в целях ГВС.

1.7.В случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета, истечения срока его эксплуатации или при непредоставлении Исполнителем сведений о

показаниях коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета в сроки, установленные настоящим договором, либо при недопуске Исполнителем два и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) количество поставленного за расчетный период коммунального ресурса определяется в порядке, предусмотренном Правилами №124.

1.8. В случае необходимости использования в расчетах по настоящему договору показаний индивидуальных или общих (квартирных) приборов коммерческого учета за расчетный период или информации об объемах среднемесячного потребления коммунальной услуги, применяемых в расчетах в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг или Правилами №124, и при отсутствии у Ресурсоснабжающей организации данной информации от Исполнителя количество коммунального ресурса, потребленного за расчетный период, в жилых помещениях определяется по нормативу потребления коммунальной услуги, а в нежилых помещениях – расчетным способом, предусмотренным действующим законодательством РФ.

1.9. Начало и завершение отопительного периода (сезона) определяются в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода. Ресурсоснабжающая организация не обязана поставлять Исполнителю тепловую энергию на отопление (вентиляцию) в сроки, отличные от сроков отопительного периода (сезона).

Продолжительность работы систем вентиляции (при отсутствии иных достоверных данных) принимается равной 24 часам в сутки в течение отопительного периода (сезона).

Продолжительность работы систем отопления и вентиляции принимается равной отопительному периоду (сезону), если нет двухсторонних актов Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя об иной продолжительности.

Продолжительность работы систем ГВС принимается равной сроку действия настоящего договора за вычетом дней останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный ремонт, если нет двухсторонних актов Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя об иной продолжительности.

1.10. Граница эксплуатационной ответственности установлена актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон (Приложение №3).

1.11. В случае изменения исходных данных, влияющих на количество поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов (площадь объекта, помещений в нем, количество Потребителей, постоянно или временно проживающих в жилых помещениях, др.), Исполнитель в течение трех рабочих дней с момента соответствующего изменения уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию. При этом в целях расчета платы за горячее водоснабжение Потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более пяти дней подряд.

По актам, составленным с участием Ресурсоснабжающей организации, изменения в настоящий договор (при наличии такой необходимости) вносятся с даты составления данных актов.

В случае изменения исходных данных, утверждаемых органами государственной власти (местного самоуправления), изменения вступают в силу с момента вступления в силу новых исходных данных.

1.12. Изменение тепловых нагрузок, указанных в настоящем договоре, производится в порядке, предусмотренном приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 года №610.

Ресурсоснабжающая организация при необходимости (наличие жалоб Исполнителя, Потребителей на поставку некачественной тепловой энергии и (или) теплоносителя, иные случаи, в т.ч. по своей инициативе) вправе проводить мониторинг тепловых нагрузок, указанных в настоящем договоре, и при отклонении величины договорной нагрузки от установленной в ходе мониторинга вносить установленную в ходе мониторинга тепловую нагрузку в настоящий договор. Данная нагрузка применяется в расчетах по настоящему договору с момента, указанного в письменном уведомлении, направленном Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю.

Изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору. Не подписание данного дополнительного соглашения Исполнителем не является основанием не применения измененных исходных данных, в том числе нагрузок, в расчетах по настоящему договору.

1.13. При наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета тепловой энергии и (или) горячей воды, в случаях и порядке, предусмотренных Правилами №124, стоимость тепловой энергии, а также горячей воды, потребленной при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется с учетом повышающего коэффициента в размере, предусмотренном действующим законодательством.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА**

### **2.1. Обязанности Ресурсоснабжающей организации:**

2.1.1. Поставить в точку поставки коммунальный ресурс, необходимый для круглосуточного обеспечения объектов горячей водой надлежащего качества и тепловую энергию, необходимую для поддержания в помещениях, отапливаемых по присоединенной сети, нормативной температуры воздуха. Ресурсоснабжающая организация обязуется соблюдать такое постоянное соответствие качества тепловой энергии, горячей воды (теплоносителя) в точке поставки, которое обеспечивает в помещениях и в точках разбора горячей воды (при условии надлежащей эксплуатации Исполнителем (владельцем) теплоэнергетического, в т.ч. теплопотребляющего оборудования, находящегося в границах ответственности Исполнителя (владельца), и отсутствия нарушения циркуляции

теплоносителя во внутридомовых системах) выполнение Исполнителем требований санитарных норм и качества коммунальных услуг, определяемых Правилами предоставления коммунальных услуг, а также надлежащее содержание Исполнителем общего имущества в Объекте.

Подаваемый Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю по настоящему договору теплоноситель должен соответствовать по своим физико-химическим характеристикам требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством РФ.

Подаваемая Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю по настоящему договору горячая вода должна соответствовать по своим физико-химическим характеристикам требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством РФ.

Контроль качества горячей воды проводится по письменным обращениям Исполнителя путем отбора проб горячей воды в точке поставки, а при невозможности отбора проб в точке поставки – в месте, максимально приближенном к точке поставки. Исполнитель обязуется обеспечить доступ представителям Ресурсоснабжающей организации или иной организации по поручению Ресурсоснабжающей организации к местам отбора проб горячей воды в случае если место отбора проб находится в системе водоснабжения Исполнителя и (или) владельца.

2.1.2. Проводить производственный контроль качества горячей воды, в том числе температуры подачи горячей воды.

2.1.3. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с правилами организации теплоснабжения. Обеспечивать эксплуатацию находящегося в границах эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации теплоэнергетического оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

2.1.4. Принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества отпускаемых коммунальных ресурсов в пределах границы эксплуатационной ответственности.

2.1.5. Обеспечить первое направление своего представителя для составления совместных с Исполнителем актов по настоящему договору (на приемку работ по подготовке к отопительному сезону, актов о нарушениях, в том числе допущении утечек теплоносителя, аварий на системах теплоснабжения, самовольного приема теплоносителя, на отключение (включение) теплоснабжающих установок (систем ГВС), актов о готовности приборов учета к эксплуатации или на их опломбирование (при отсутствии ранее установленных пломб), иных актов) не позднее, чем через один рабочий день с момента подачи Исполнителем соответствующей заявки, без взимания платы за выход представителя.

2.1.6. Обеспечить второе и последующее (при необходимости) направление своего представителя для составления актов, указанных в п.2.1.5. настоящего договора, произошедшее не по вине Ресурсоснабжающей организации, не позднее, чем через один рабочий день с момента оплаты Исполнителем данной услуги согласно действующего на момент оплаты прейскуранта Ресурсоснабжающей организации.

2.1.7. Производить по письменному обращению Исполнителя перерасчет размера платы по настоящему договору, в случае если поставка коммунального ресурса ненадлежащего качества произошла в результате ненадлежащего обслуживания систем теплоснабжения, находящихся в границах ответственности Ресурсоснабжающей организации, при наличии соответствующего акта, подписанного представителем Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя.

2.1.8. Уведомлять Исполнителя о проведении гидравлических испытаний тепловых сетей не менее чем за трое суток до начала испытаний при наличии актуальной информации о реквизитах (адрес, номер телефона, адрес электронной почты, иные) Исполнителя.

## **2.2. Права Ресурсоснабжающей организации:**

2.2.1. Выдавать Исполнителю обязательные для исполнения предписания по техническим вопросам исполнения настоящего договора, в том числе, но не ограничиваясь, по порядку пользования и учету тепловой энергии, включающие, в том числе, комплекс мероприятий по промывке, опрессовке и наладке систем теплоснабжения, по установлению максимального расхода сетевой воды, об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании теплоснабжающих установок и оборудования, приборов коммерческого учета, а также по замене неисправных и не соответствующих установленным требованиям теплоснабжающих установок и оборудования, приборов коммерческого учета. Предписания должны соответствовать действующему законодательству РФ.

2.2.2. Прекращать подачу теплоносителя для нужд горячего водоснабжения объектов по настоящему договору на срок до 14 суток для проведения планово-предупредительного ремонта.

2.2.3. Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также при невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и прочее) ограничения и прекращение поставки коммунальных ресурсов по настоящему договору.

2.2.4. Осуществлять в присутствии Исполнителя, с уведомлением последнего не позднее, чем за одни сутки, проверку исполнения им условий настоящего договора, в том числе путем проверки правильности снятия показаний приборов коммерческого учета, правильности их работы, а также работы теплоэнергетического и теплоснабжающего оборудования Исполнителя.

2.2.5. Информировать Потребителей о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

2.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

### **2.3. Обязанности Исполнителя:**

2.3.1. Соблюдать режим потребления тепловой энергии (горячей воды) по настоящему договору.

2.3.2. Возвращаемый Исполнителем Ресурсоснабжающей организации теплоноситель должен соответствовать по своим физико-химическим характеристикам требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством РФ.

Возвращаемая Исполнителем Ресурсоснабжающей организации горячая вода должна соответствовать по своим физико-химическим характеристикам требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством РФ.

Контроль качества горячей воды проводится Ресурсоснабжающей организацией путем отбора проб горячей воды из обратного трубопровода системы горячего водоснабжения Исполнителя и (или) системы горячего водоснабжения владельца. Исполнитель обязуется обеспечить доступ представителям Ресурсоснабжающей организации или иной организации по поручению Ресурсоснабжающей организации к местам отбора проб горячей воды.

Исполнитель обязан осуществлять контроль качества поставляемого коммунального ресурса и непрерывности его подачи на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

2.3.3. Оплачивать коммунальные ресурсы по настоящему договору в предусмотренные договором сроки, производить оплату дополнительных услуг и работ, оказываемых (выполняемых) Ресурсоснабжающей организацией.

2.3.4. Обеспечивать эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, замену находящегося в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя теплоэнергетического, в том числе теплопотребляющего, оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и иного действующего законодательства РФ.

2.3.5. Обеспечить герметизацию всех вводов инженерных коммуникаций объектов с целью предотвращения попадания тепловой энергии (теплоносителя) в подвальные и иные помещения.

В случае невыполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной настоящим пунктом, ответственность за возможный ущерб, причиненный Исполнителю или третьим лицам, принимает на себя Исполнитель, в т.ч. перед третьими лицами, а Ресурсоснабжающая организация данной ответственности не несет.

2.3.6. Поддерживать в рабочем состоянии установленную у Исполнителя в тепловом пункте и на системах теплопотребления автоматику регулирования (регуляторы температуры, регуляторы расхода, балансировочные краны и т.п.).

2.3.7. Принять необходимые меры, обеспечивающие оперативное отключение вышедших из строя находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя теплопотребляющих установок и тепловых сетей в случае возникновения аварийной или иной внештатной ситуации, немедленно оповестить о ней Ресурсоснабжающую организацию (факсограммой, телефонограммой) и незамедлительно принять необходимые меры по устранению данной ситуации, ее причин и последствий.

При получении от Ресурсоснабжающей организации письменного уведомления о проведении гидравлических испытаний тепловых сетей принять все необходимые меры по обеспечению сохранности систем теплопотребления, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя.

2.3.8. Выполнять в установленные сроки все соответствующие законодательству РФ предписания Ресурсоснабжающей организации, предъявлять Ресурсоснабжающей организации для приемки работы по выполнению выданных предписаний с составлением двухстороннего акта.

2.3.9. Обеспечить запуск систем теплопотребления не позднее даты начала отопительного сезона и их работу в течение отопительного сезона.

2.3.10. Обеспечить работу систем потребления горячей воды круглосуточно, ежедневно в течение календарного года.

2.3.11. В случаях, предусмотренных законодательством, установить и ввести в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы коммерческого учета поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов в случае их отсутствия на дату заключения настоящего договора.

2.3.12. Осуществлять эксплуатацию, обслуживание, немедленный ремонт или замену приборов коммерческого учета, незамедлительно письменно уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о факте поломки, выхода из строя, утраты приборов коммерческого учета.

2.3.13. Осуществлять в установленные сроки поверку приборов коммерческого учета. В начале каждого отопительного сезона, а также после каждого ремонта приборов коммерческого учета предъявлять приборы учета для их приема в коммерческую эксплуатацию по акту готовности к эксплуатации Ресурсоснабжающей организации. При невыполнении настоящего пункта прибор коммерческого учета считается не допущенным к коммерческой эксплуатации (не пригодным для расчетов по настоящему договору).

2.3.14. Предоставлять в Ресурсоснабжающую организацию письменно или по электронной почте на адрес - id@teploenergo-nn.ru (формат Excel) записи показаний приборов коммерческого учета, регистрирующих количество тепловой энергии (теплоносителя), параметры теплоносителя, а также количество часов наработки приборов коммерческого учета не позднее 26-го числа расчетного месяца.

В случае необходимости использования в расчетах по настоящему договору предоставлять в Ресурсоснабжающую организацию показания индивидуальных или общих (квартирных) приборов коммерческого учета за расчетный период или информацию об объемах среднемесячного потребления коммунальной услуги, применяемых в расчетах в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг или Правилами №124.

2.3.15. Предоставить по запросу Ресурсоснабжающей 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.

2.3.16. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения проверки достоверности представленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния для обеспечения права Ресурсоснабжающей организации на участие в таких проверках.

2.3.17. Без предварительного согласования с Ресурсоснабжающей организацией не вносить изменения в системы теплоснабжения, не переоборудовать инженерные сети, не устанавливать регуливающую и запорную арматуру, не изменять тип, количество секций и поверхность нагрева отопительных приборов, не изменять материалы и (или) диаметры трубопроводов систем теплоснабжения, не использовать теплоноситель не по прямому назначению. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам отопления (горячего водоснабжения).

2.3.18. Производить реконструкцию и (или) расширение теплоснабжающих установок, в результате которых изменяется количество и (или) параметры потребляемого коммунального ресурса, только при условии получения и выполнения технических условий на подключение, а также договора о подключении к системе теплоснабжения и (или) условий подключения от Ресурсоснабжающей организации.

2.3.19. Производить установку, замену, демонтаж дроссельных устройств только в присутствии представителя Ресурсоснабжающей организации.

Расчет дроссельных устройств производится Ресурсоснабжающей организацией. Исполнитель вправе произвести расчет дроссельных устройств самостоятельно (или с привлечением третьих лиц) на основании технического задания Ресурсоснабжающей организации и с последующим согласованием результата данного расчета со стороны Ресурсоснабжающей организации.

2.3.20. Обеспечить беспрепятственный доступ, не позднее следующих суток с момента уведомления, представителям Ресурсоснабжающей организации (иному лицу по поручению Ресурсоснабжающей организации) к тепловым сетям и теплоэнергетическому оборудованию Ресурсоснабжающей организации, расположенных в помещениях (на территории) объектов, для осмотра, производства работ по техническому обслуживанию, ремонту, реконструкции, подготовке к отопительному сезону и для проведения планово-профилактических работ.

2.3.21. Обеспечить беспрепятственный доступ, не позднее следующих суток с момента уведомления, представителям Ресурсоснабжающей организации (иному лицу по поручению Ресурсоснабжающей организации) к находящимся в эксплуатации тепловым сетям, приборам коммерческого учета и теплоэнергетическому, теплоснабжающему оборудованию для проверки исполнения Исполнителем условий настоящего договора.

2.3.22. Согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией отключение теплоснабжающих установок (систем отопления, вентиляции, ГВС) для проведения внеплановых работ. При этом представители Ресурсоснабжающей организации приглашаются письмом или телефонограммой для составления соответствующего акта.

2.3.23. Принимать сообщения Потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и взаимодействовать с Ресурсоснабжающей организацией при рассмотрении указанных сообщений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.3.24. Предоставлять Ресурсоснабжающей организации доступ к общему имуществу Объектов для осуществления ограничения или приостановления, а также возобновления предоставления Потребителям коммунальных услуг, либо в случаях, предусмотренных действующим законодательством, по соглашению с Ресурсоснабжающей организацией осуществлять ограничение или приостановление, а также возобновление предоставления Потребителям коммунальных услуг.

2.3.25. В случае прекращения действия настоящего договора или одностороннего отказа Ресурсоснабжающей организации от настоящего договора в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых помещениях Объектов предоставить Ресурсоснабжающей организации в течение 5 рабочих дней со дня расторжения договора следующие сведения:

фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника жилых помещений в многоквартирном доме, наименование (фирменное наименование) и место государственной регистрации юридического лица, контактный телефон, если собственником жилого помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо;

адреса жилых помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади жилого помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, площади жилых помещений, а также количества лиц,

постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

сведения о наличии и типе установленных в жилых помещениях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, дате опломбирования приборов учета, на основании показаний которых производится расчет платы за коммунальные услуги, а также их показания за 12 расчетных периодов, предшествующих дате предоставления таких сведений;

сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома;

сведения о применении в отношении собственника и пользователя жилых помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ;

сведения о жилых помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом «а» пункта 117 Правил предоставления коммунальных услуг, на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления;

сведения о случаях, периодах и основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги, предоставленные Потребителю, копии документов, подтверждающих право Потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, за предыдущие 12 календарных месяцев;

реквизиты документов, подтверждающих право собственности на каждое жилое помещение в многоквартирном доме, и (или) их копии (при их наличии).

2.3.26. В течение трех рабочих дней с момента соответствующего изменения уведомлять Ресурсоснабжающую организацию об изменении исходных данных, влияющих на количество поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов (площадь объекта, помещений в нем, количество Потребителей, постоянно или временно проживающих в жилых помещениях и др.).

2.3.27. В течение пяти рабочих дней с момента соответствующего изменения письменно известить Ресурсоснабжающую организацию об изменении своего наименования, организационно-правовой формы, адреса (юридического и/или почтового), номеров телефонов, банковских реквизитов.

#### **2.4. Права Исполнителя:**

2.4.1. Получать коммунальные ресурсы надлежащего качества в части тепловой энергии на отопление (вентиляцию) – в течение отопительного сезона, в части ГВС - круглосуточно, ежедневно в течение календарного года за исключением дней останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный ремонт.

2.4.2. Лично или через своих уполномоченных надлежащим образом представителей присутствовать при проверках теплоэнергетического оборудования, приборов коммерческого учета, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, проводимых представителями Ресурсоснабжающей организации или по ее поручению представителями иной организации, а также участвовать при составлении совместных с Ресурсоснабжающей организацией актов по настоящему договору.

2.4.3. Получать информацию о качестве горячей воды.

2.4.4. Осуществлять проверку качества горячей воды, в том числе температуры горячей воды.

2.4.5. Требовать у Ресурсоснабжающей организации выполнения принятых на себя обязательств, в том числе по поставке коммунальных ресурсов надлежащего качества, обеспечивающих Исполнителю возможность предоставления коммунальных услуг Потребителям в соответствии с установленными законодательством РФ требованиями и санитарными нормами.

2.4.6. Требовать у Ресурсоснабжающей организации проведения перерасчета размера платы в случае выявления в порядке, предусмотренном настоящим договором, факта некачественной поставки коммунального ресурса.

2.4.7. Требовать у Ресурсоснабжающей организации предоставления письменных пояснений по порядку определения размера платы по настоящему договору за расчетный период (месяц).

2.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ.

### **3. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПУСКЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ПРИ ВРЕМЕННЫХ ПЕРЕРЫВАХ РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НА КАЧЕСТВО И (ИЛИ) ОБЪЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

3.1. Временное прекращение поставки горячей воды на Объекты по настоящему договору может производиться Ресурсоснабжающей организацией для проведения планово-предупредительного (профилактического) ремонта источника тепловой энергии в период, предусмотренный соответствующим нормативно-правовым актом Администрации города Нижнего Новгорода.

3.1.1. Информация о периоде останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный (профилактический) ремонт размещается Ресурсоснабжающей организацией на своем официальном Интернет-сайте.



Данная информация может быть направлена Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю путем SMS-сообщения при наличии у Ресурсоснабжающей организации соответствующей возможности.

3.1.2. Временное прекращение поставки горячей воды и возобновление поставки горячей воды на Объекты по настоящему договору производятся в даты, соответственно, начала и окончания периода останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный (профилактический) ремонт. Для возобновления поставки горячей воды на Объекты по настоящему договору после окончания периода останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный (профилактический) ремонт направление Исполнителем соответствующей заявки не требуется.

3.1.3. Исполнитель обязан обеспечить готовность общедомовых систем горячего водоснабжения к приему горячей воды к 12-00 часам последнего календарного дня периода останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный (профилактический) ремонт, а также информирование Потребителей об указанных времени и дате с доведением до них информации о необходимости обеспечения ими готовности внутриквартирного оборудования к приему горячей воды. Исполнитель самостоятельно несет ответственность, в том числе перед третьими лицами, в случае неисполнения настоящего пункта.

3.2. Ежегодно пуск тепловой энергии на отопление и (или) вентиляцию при начале отопительного сезона производится, при условии наличия готовности Исполнителя к отопительному периоду (сезону), в следующем порядке:

3.2.1. До 15 сентября Исполнитель обязан выполнить все работы по подготовке теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями законодательства РФ, а также предписаниями Ресурсоснабжающей организации.

3.2.2. Исполнитель оформляет в Ресурсоснабжающей организации двухсторонний Акт готовности, подписываемый уполномоченными представителями Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя.

3.2.3. После подписания обеими сторонами настоящего договора Акта готовности Исполнитель подает в Ресурсоснабжающую организацию заявку на пуск тепловой энергии (теплоносителя).

Заявка может быть направлена Исполнителем в Ресурсоснабжающую организацию в письменном виде, телефонограммой или путем заполнения Исполнителем шаблона заявки, направленного ему Ресурсоснабжающей организацией по электронной почте, и направления заполненного шаблона вместе с соответствующим сопроводительным письмом на электронный адрес Ресурсоснабжающей организации – start@teploenergo-nn.ru.

3.2.4. Ресурсоснабжающая организация на основании подписанного Акта готовности и поданной Исполнителем заявки производит пуск теплоносителя.

3.3. Под готовностью к отопительному периоду (сезону) в настоящем договоре понимается одновременное выполнение всех следующих условий:

- наличие на системах теплопотребления, тепловых сетях объектов, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, в надлежащем состоянии необходимой запорной арматуры, а также тепловой изоляции;

- проведение Исполнителем промывки, опрессовки тепловых сетей и сетей ГВС, а также промывки, опрессовки, наладки систем теплопотребления, проверка исправности средств автоматизации с составлением двухсторонних актов с Ресурсоснабжающей организацией;

- проведение Исполнителем проверки наличия на Объектах надлежащей герметизации всех вводов инженерных коммуникаций с предоставлением в Ресурсоснабжающую организацию подтверждающего документа за подписью уполномоченного лица Исполнителя;

- отсутствие самовольных, не согласованных с Ресурсоснабжающей организацией, изменений систем теплопотребления, переоборудования инженерных сетей, установок регулирующей и запорной арматуры, изменений типа, количества секций и поверхности нагрева отопительных приборов, материалов и (или) диаметров трубопроводов систем теплопотребления, а также других отступлений от проектных решений;

- наличие у Исполнителя лица, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплопотребляющих энергоустановок, прошедшего необходимое обучение в соответствующей организации;

- выполнение Исполнителем предписаний Ресурсоснабжающей организации в полном объеме;

- отсутствие задолженности по настоящему договору.

При отсутствии хотя бы одного из перечисленных условий объект считается не готовым к приему тепловой энергии, теплоносителя, Акт готовности в данном случае подписанию не подлежит, тепловая энергия, теплоноситель Исполнителю не поставляются. Все негативные последствия в данном случае относятся на Исполнителя при наличии его вины. Заявки, направленные в Ресурсоснабжающую организацию без наличия подписанного Ресурсоснабжающей организацией Акта готовности, выполнению не подлежат. Пуск Исполнителем тепловой энергии, теплоносителя без подачи предварительной заявки и (или) подписанного Ресурсоснабжающей организацией Акта готовности считается самовольным включением.

3.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета дата включения систем теплопотребления в работу определяется согласно показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, а при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета датой включения систем теплопотребления в работу считается дата, указанная в заявке, переданной в Ресурсоснабжающую организацию на соответствующий вид тепловой энергии, теплоносителя.

3.5. В случае если объект является встроенным в дом (здание, строение) и система теплопотребления является общей с системой теплопотребления дома (здания, строения) пуск тепловой энергии, теплоносителя и прекращение их

поставки производятся одновременно с пуском (прекращением отпуска) для владельца вне зависимости от заявок Исполнителя по настоящему договору.

3.6.Отключения теплоэнергетического оборудования подразделяются на:

- 1) плановые – согласно годовых планов отключений (испытаний), утвержденных администрацией города Нижнего Новгорода, а также отключения, имеющие согласование с администрацией города Нижнего Новгорода;
- 2) аварийные - отключения, производимые для устранения аварий и нарушений нормальных режимов работы оборудования;
- 3) неотложные – отключения, производимые при авариях, угрожающих жизни и здоровью людей, а также сохранности оборудования или материальных ценностей;
- 4) внеплановые – по иным причинам, не предусмотренным выше.

3.7.При плановых перерывах теплоснабжения Ресурсоснабжающая организация производит оповещение Исполнителя с указанием причин и сроков прекращения теплоснабжения (поставки горячей воды, теплоносителя).

3.8.При необходимости произвести аварийное или неотложное отключение на системах теплоснабжения Ресурсоснабжающей организации, Ресурсоснабжающая организация обязуется:

- отключить поврежденный участок от тепловой сети, с последующим оповещением (телефонограммой или факсограммой) Исполнителя о сложившейся ситуации;
- устранить причину возникновения аварийной ситуации, провести срочный ремонт систем теплоснабжения;
- после ликвидации аварии произвести пуск теплоносителя с предварительным оповещением Исполнителя.

3.9.В случае возникновения аварийной ситуации на системах теплоснабжения, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, отключаемых его запорной арматурой, Исполнитель должен:

- отключить поврежденную систему теплопотребления, предварительно согласовав данное отключение с Ресурсоснабжающей организацией путем обмена факсограммами, телефонограммами; при возникновении необходимости неотложного отключения, Исполнитель немедленно сообщает Ресурсоснабжающей организации о данном отключении по факту данного отключения;
- устранить причину возникновения аварийной ситуации, провести срочный ремонт систем теплоснабжения;
- после устранения аварии произвести пуск теплоносителя по согласованию с Ресурсоснабжающей организацией.

3.10.В случае возникновения аварийной ситуации на системах теплоснабжения, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, отключаемых запорной арматурой Ресурсоснабжающей организации, Исполнитель должен:

- дать заявку на отключение поврежденной системы теплопотребления (факсограммой, телефонограммой), на основании которой Ресурсоснабжающая организация производит необходимое переключение;
- устранить причину возникновения аварийной ситуации, провести срочный ремонт систем теплоснабжения;
- после устранения аварии дать заявку на пуск тепловой энергии (теплоносителя).

3.11.Исполнитель производит оповещение Потребителей обо всех отключениях и о пуске теплоносителя, в том числе после устранения аварии.

3.12.При поступлении Исполнителю жалоб Потребителей на качество и (или) объем предоставляемых им коммунальных услуг, поставка коммунальных ресурсов для предоставления которых является предметом настоящего договора, Исполнитель проводит их первичную проверку и в любом случае направляет ответ заявителю.

Вызов представителя Ресурсоснабжающей организации для проведения совместной проверки доводов заявителя производится Исполнителем письмом или телефонограммой не менее чем за один рабочий день до составления акта.

В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации без уважительных причин на составление акта, Исполнитель вправе составить данный акт в присутствии представителя Государственной жилищной инспекции или иного уполномоченного органа государственной власти (местного самоуправления).

По результатам проведенной проверки, зафиксированным в акте, Исполнитель готовит письменный ответ заявителю. Стороны настоящего договора обязуются также осуществить все необходимые действия по устранению выявленных нарушений в зависимости от вины каждой стороны в их совершении.

Перерасчет размера платы по настоящему договору в случае выявления нарушений требований к качеству поставляемых коммунальных ресурсов производится при наличии соответствующего акта, подписанного представителем Ресурсоснабжающей организации (с учетом абзаца 3 настоящего пункта) и Исполнителя и при наличии вины Ресурсоснабжающей организации. На основании произведенного Ресурсоснабжающей организацией перерасчета или при установлении своей вины в нарушении требований к качеству предоставляемых коммунальных услуг, Исполнитель проводит перерасчет Потребителям самостоятельно.

#### **4.ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1.Оплата за коммунальные ресурсы за расчетный период (месяц) по настоящему договору производится Исполнителем ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.2.Ресурсоснабжающая организация выставляет счета и счета-фактуры по настоящему договору в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.3. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем денежными средствами путем перечисления на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации, указанный в настоящем договоре. Оплата, по согласованию сторон настоящего договора, может быть произведена иными способами, не запрещенными законодательством РФ.

4.4. В случае проведения Исполнителем оплаты по настоящему договору без указания на конкретный счет-фактуру, расчетный месяц, Ресурсоснабжающая организация вправе отнести проведенный платеж на оплату самой ранней по сроку образования задолженности по настоящему договору.

4.5. Размер ежемесячной платы Исполнителя по настоящему договору (цена договора) рассчитывается по тарифам, установленным для Ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством РФ, с учетом надбавок к тарифам (при их наличии). Стороны руководствуются действующими тарифами. Изменение тарифов не влечет обязательного изменения условий настоящего договора, а тарифы применяются с момента введения их в действие решением уполномоченного органа. Ресурсоснабжающая организация доводит до Исполнителя размер утвержденных тарифов через средства массовой информации, через официальный Интернет-сайт Ресурсоснабжающей организации или через платежные документы, выставляемые по настоящему договору.

При утверждении Ресурсоснабжающей организации уполномоченным регулирующим органом двухставочных тарифов на тепловую энергию, горячую воду расчет размера платы по настоящему договору осуществляется по таким тарифам по каждой из двух установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа в отдельности.

При утверждении Ресурсоснабжающей организации уполномоченным регулирующим органом компонентных тарифов на горячую воду расчет размера платы за ГВС по настоящему договору осуществляется по таким тарифам по каждой из установленных ценовых ставок для соответствующего компонента.

4.6. В случае неполучения Исполнителем платежных документов по причине смены реквизитов (адрес, банковские реквизиты) и не уведомления об этом Ресурсоснабжающей организации в срок, указанный в настоящем договоре, количество тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя, сумма платежа, размер убытков принимаются по данным Ресурсоснабжающей организации, о чем Исполнитель считается надлежащим образом уведомленным.

4.7. Исполнитель организует расчеты с Потребителями за оказываемые коммунальные услуги самостоятельно.

Размер поступивших Исполнителю от Потребителей в счет оплаты коммунальных услуг денежных средств, подлежащих перечислению в пользу Ресурсоснабжающей организации (далее – «платежи Потребителей»), определяется в соответствии с п.п.5,7 Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ №253 от 28.03.2012 года. Платежи Исполнителя по настоящему договору подлежат перечислению Ресурсоснабжающей организации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей Потребителей Исполнителю.

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

В случае если в течение десяти рабочих дней 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 трех рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Ресурсоснабжающей организации.

4.8. Перерасчет начислений за горячее водоснабжение жилых помещений, связанный с временным отсутствием в них граждан, производится согласно Правил предоставления коммунальных услуг.

4.9. Информация о наличии (отсутствии) и о размере задолженности по оплате по настоящему договору по состоянию на 01 число месяца может быть получена Исполнителем в день обращения (в рабочее время) по телефону: 277-91-31 при условии обеспечения идентификации Исполнителя и с учетом норм законодательства РФ о защите персональных данных.

4.10. Акт сверки расчетов по настоящему договору (по форме согласно Приложения №5 к настоящему договору) составляется Ресурсоснабжающей организацией по своей инициативе по мере необходимости или по письменному запросу Исполнителя, подаваемому не чаще одного раза в месяц, но в любом случае не реже одного раза в квартал.

Акт сверки расчетов по настоящему договору направляется Исполнителю на рассмотрение и подписание по почте (выдается Исполнителю или его представителю на руки, направляется Исполнителю с использованием системы передачи юридически значимых электронных документов).

## **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Ресурсоснабжающая организация и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате по настоящему договору Ресурсоснабжающая организация вправе требовать с Исполнителя оплаты пени в размере, предусмотренном ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 года «О теплоснабжении», ФЗ №416-ФЗ от 07.12.2011 года «О водоснабжении и водоотведении».

5.2. Исполнитель в порядке, определенном действующим законодательством, несет ответственность перед Ресурсоснабжающей организацией за:

5.2.1. Самовольное включение систем теплоснабжения в работу на данный отопительный сезон.

5.2.2. Бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя.

5.2.3. Самовольную, в нарушение п.2.3.18. настоящего договора, реконструкцию и (или) расширение теплопотребляющих установок, в результате которых изменяется количество и (или) параметры потребляемого коммунального ресурса, самовольную, в нарушение п.2.3.19. настоящего договора, установку, замену, демонтаж дроссельных устройств.

5.2.4. Допущение утечки теплоносителя, его самовольного разбора, использования не по назначению, превышения договорного расхода сетевой воды, указанного в п.1.3. настоящего договора. При этом, Исполнитель, кроме оплаты за тепловую энергию (горячую воду), оплачивает расходы Ресурсоснабжающей организации на приготовление теплоносителя по тарифу на теплоноситель, установленному регулирующим органом.

5.2.5. Допущение сверхнормативных тепловых потерь, вызванных частичным или полным отсутствием тепловой изоляции трубопроводов, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, а также их затоплением по причинам, не связанным с деятельностью Ресурсоснабжающей организации.

5.2.6. Допущение сверхдоговорного потребления коммунальных ресурсов в результате невыполнения предписаний Ресурсоснабжающей организации или при несанкционированном подключении к внутридомовым инженерным системам отопления (горячего водоснабжения).

5.3. Факт нарушения условий настоящего договора, в том числе предусмотренных в п.5.2. настоящего договора, фиксируется в акте, который подписывается представителями Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя. Исполнитель в случае несогласия с актом вправе подписать его с указанием своего особого мнения. В случае отказа Исполнителя от подписания акта об этом ставится отметка в акте. В случае не направления Исполнителем своего уполномоченного представителя для участия в составлении акта, при надлежащем его уведомлении о дате, времени и месте составления акта со стороны Ресурсоснабжающей организации, Ресурсоснабжающая организация вправе составить данный акт в одностороннем порядке.

В акте, в том числе, указывается вид нарушения, его продолжительность, количество коммунального ресурса (при возможности его определения при составлении акта), необходимые для расчета убытков исходные данные.

Дата начала нарушения фиксируется сторонами настоящего договора в акте. В случае если дату начала нарушения установить невозможно, она определяется датой включения в работу источника тепловой энергии (горячей воды) или датой последней контрольной проверки Исполнителя.

На основании акта Ресурсоснабжающая организация осуществляет расчет суммы убытков и вместе со счетом на его оплату и копией акта (в случае его оформления в одностороннем порядке Ресурсоснабжающей организацией) направляет его Исполнителю. Сумма убытков может быть предъявлена к оплате в основном счете (счете-фактуре) по настоящему договору.

Исполнитель в десятидневный срок с момента получения документов, указанных в предыдущем абзаце, проводит их проверку. В случае согласия с актом и расчетом Исполнитель оплачивает счет в течение пяти дней с момента истечения срока на проверку, в случае несогласия вопрос решается в судебном порядке.

При не поступлении в течение десятидневного срока в Ресурсоснабжающую организацию обоснованных письменных возражений Исполнителя по акту и (или) существу расчета суммы убытков, факт нарушения, указанный в акте, считается признанным Исполнителем, а расчет суммы убытков считается согласованным Исполнителем.

5.4. Ресурсоснабжающая организация в порядке, предусмотренном законодательством РФ, имеет право прекратить полностью или частично подачу коммунального ресурса в случаях:

- самовольного подключения не предусмотренных настоящим договором объектов - в части таких объектов;
- неудовлетворительного состояния теплопотребляющих установок, сетей, иного оборудования, угрожающего аварией или создающих угрозу для жизни и (или) здоровья граждан,
- необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии, в том числе утечек теплоносителя.

Ответственность за последствия прекращения подачи теплоносителя несет Исполнитель при наличии вины.

5.5. В случае наличия задолженности Исполнителя перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс, Ресурсоснабжающая организация вправе ввести режим ограничения (прекращения) поставки коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.6. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за перерыв в теплоснабжении, в подаче ГВС, вентиляции на объекты, связанный с устранением угрозы здоровью, жизни граждан, предупреждением ущерба имуществу или вследствие непреодолимой силы.

5.7. При проведении гидравлических испытаний тепловых сетей Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за сохранность систем теплопотребления, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, в случае нарушения Исполнителем абзаца 2 п.2.3.7. настоящего договора.

5.8. В случае нарушения Ресурсоснабжающей организацией порядка приостановления, прекращения исполнения обязательств по настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязана возместить Исполнителю возникшие в результате нарушения убытки в соответствии с гражданским законодательством РФ.

5.9. В случае виновного нарушения Ресурсоснабжающей организацией своих обязательств по соблюдению показателей качества и объема поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов, превышения допустимых сроков перерыва в их поставке, явившихся причиной предоставления Исполнителем соответствующей коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1/365 действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день

такого нарушения, факт и продолжительность которого установлены совместным актом Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя с учетом п.3.12. настоящего договора, от суммы проведенного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю соответствующего перерасчета размера платы.

## 6.ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1.Стороны настоящего договора согласовали, что корреспонденция на бумажном носителе, связанная с выполнением условий настоящего договора, направляется стороной на юридический адрес контрагента по настоящему договору на имя следующих лиц:

- Генерального директора Ресурсоснабжающей организации;
- \_\_\_\_\_ Исполнителя.

6.2.Стороны настоящего договора определили, что устные обращения по вопросам, связанным с выполнением условий настоящего договора, адресуются:

- в Ресурсоснабжающей организации – Контакт-Центр АО «Теплоэнерго», тел. +7 (831) 277-91-31.
- у Исполнителя - \_\_\_\_\_, тел. \_\_\_\_\_.

Договоренности, достигнутые сторонами при устном обращении, не являются договорной перепиской по настоящему договору.

6.3.Срок действия настоящего договора определяется периодом поставки, указанным в п.1.1. настоящего договора, и считается продленным на следующий год на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

6.4.Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим с \_\_\_\_\_ года (дата начала поставки коммунальных ресурсов по настоящему договору) и в случае более позднего его подписания.

6.5.Настоящий договор с приложениями составлен в двух экземплярах: один находится в Ресурсоснабжающей организации, другой - у Исполнителя.

6.6.Все разногласия, возникающие у сторон при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Нижегородской области после соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора по истечении 10 календарных дней со дня направления письменной претензии (требования).

В случае если данные разногласия подлежат рассмотрению судом в порядке приказного производства в соответствии с процессуальным законодательством РФ, соблюдение обязательного досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного в предыдущем абзаце настоящего пункта, не требуется.

6.7.Исполнитель в порядке, предусмотренном законодательством, в том числе жилищным, вправе отказаться от предусмотренной настоящим договором тепловой нагрузки (мощности) (полностью либо в части), предоставляемой для теплоснабжения (горячего водоснабжения) объектов, включенных в настоящий договор, путем:

1.Отказа от предоставляемой для объекта тепловой мощности в полном объеме (полное отключение объекта от систем коммунальной инфраструктуры), либо отказа от тепловой мощности для объекта по соответствующему виду поставляемого ресурса в полном объеме (полное отключение соответствующих систем объекта).

2.Проведения в порядке, предусмотренном приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 года №610, мероприятий по снижению тепловой нагрузки объекта, с исключением высвободившейся нагрузки из настоящего договора.

6.7.1.Отключение в соответствии с п.п.1. пункта 6.7. настоящего договора сетей объекта от систем коммунальной инфраструктуры проводится с выполнением на сетях видимого разрыва, составлением сторонами соответствующего акта и дополнительного соглашения к настоящему договору. Составление между сторонами настоящего договора акта о выполнении видимого разрыва на сетях теплотребления (теплоснабжения) является отказом Исполнителя от соответствующей тепловой нагрузки (мощности) и основанием для прекращения действия настоящего договора (внесения в него соответствующих изменений).

6.7.2.Ресурсоснабжающая организация не несёт ответственности за вызванные отказом Исполнителя от предусмотренной настоящим договором тепловой нагрузки (мощности) какие-либо прямые и косвенные убытки Исполнителя или третьих лиц, а также за возможное несоблюдение санитарных норм и правил на объекте, вызванное снижением тепловой нагрузки объекта.

6.7.3.После прекращения действия настоящего договора в связи с отказом Исполнителя от тепловой мощности (внесения изменений в договор в части исключения тепловой нагрузки), тепловая нагрузка (мощность), высвободившаяся в результате отказа Исполнителя от предусмотренной настоящим договором тепловой нагрузки (мощности) перераспределяется Ресурсоснабжающей организацией по своему усмотрению в пользу иных потребителей, а последующее предоставление Исполнителю (Потребителям) ранее исключенной тепловой нагрузки (мощности) на объект (при возникновении такого намерения) осуществляется на общих основаниях с заключением договора на подключение в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.8.Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой его стороной в случае утраты Ресурсоснабжающей организацией статуса поставщика коммунального ресурса и (или) утраты Исполнителем статуса исполнителя коммунальных услуг. Расторжение договора производится по письменному уведомлению стороны с момента наступления соответствующего факта.

6.9.Ресурсоснабжающая организация имеет право отказаться от исполнения настоящего договора в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальных услуг в жилых и нежилых помещениях

многоквартирного дома при наличии у Исполнителя признанной им или подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленные по настоящему договору коммунальные ресурсы в размере, равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по оплате по настоящему договору независимо от факта последующей оплаты данной задолженности Исполнителем, за исключением случая полного погашения такой задолженности Исполнителем до вступления в законную силу судебного акта.

6.10. При прекращении действия настоящего договора по любым основаниям стороны обязуются подписать акт, фиксирующий показания коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета (при их наличии) поставившихся по настоящему договору коммунальных ресурсов, на момент прекращения действия настоящего договора, а также акт сверки взаимных расчетов по настоящему договору. Указанные в настоящем пункте акты направляются (вручаются) Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю и подлежат оформлению последним в течение трех рабочих дней с момента их получения. Оформленный со своей стороны один экземпляр каждого акта Исполнитель направляет (вручает) Ресурсоснабжающей организации в указанный срок.

Настоящий договор в части взаимных расчетов действует до полного их осуществления сторонами.

**Дополнительные условия:**

---



---



---

<b>Приложения:</b>	1.Список объектов к договору	на _____ л.
	2.План отпуска коммунальных ресурсов	на _____ л.
	3.Акт разграничения эксплуатационной ответственности	на _____ л.
	4.Расчет среднечасового расхода горячей воды и среднечасовой тепловой нагрузки на ГВС	на _____ л.
	5.Форма акта сверки расчетов	на _____ л.

**Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи сторон:**

Ресурсоснабжающая организация:

\_\_\_\_\_

Исполнитель:

\_\_\_\_\_