

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ № Т-___/___-___
для предоставления коммунальных услуг по отоплению, горячему водоснабжению
и содержания общего имущества в многоквартирных домах с централизованной
открытой системой теплоснабжения (горячего водоснабжения)

г. Ревда

___.___.20___г

Общество с ограниченной ответственностью «Единая теплоснабжающая компания», именуемое в дальнейшем «**Ресурсоснабжающая организация**» (сокращенно – «**РСО**»), в лице начальника отдела по работе с клиентами Светлицкой Надежды Борисовны, действующего на основании доверенности № юр-08/25 от 01.12.2025 г., с одной стороны, и

_____, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель коммунальных услуг**» (сокращенно – «**Исполнитель**»), в лице директора _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**» исходя из того, что целью заключения настоящего договора является предоставление Исполнителем коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, заключили настоящий договор о нижеследующем.

Определение терминов

Стороны установили, что нижеследующие термины, используемые в договоре, означают следующее:

многоквартирный дом – многоквартирный дом с централизованной открытой системой теплоснабжения и горячего водоснабжения, собственникам и пользователям помещений в котором Исполнитель предоставляет коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, а также в отношении общего имущества которого на Исполнителя возложена обязанность по его содержанию;

субпотребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании нежилым помещением в многоквартирном доме, заключившее договор теплоснабжения и поставки горячей воды с РСО в целях приобретения им тепловой энергии, горячей воды, в объеме, используемом непосредственно в нежилом помещении;

коллективный (общедомовый) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в многоквартирном доме при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

общедомовый прибор учета тепловой энергии - коллективный (общедомовый) прибор учета, измеряющий объем тепловой энергии, используемой для предоставления коммунальных услуг по отоплению или коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, в том числе совокупность таких приборов учета, установленных на нескольких тепловых вводах в многоквартирном доме, позволяющих измерить общий объем тепловой энергии, отпущенной в многоквартирный дом;

общедомовый прибор учета горячей воды - коллективный (общедомовый) прибор учета, измеряющий в системе горячего водоснабжения многоквартирного дома объем горячей воды (теплоноситель) в кубических метрах, в том числе совокупность таких приборов учета, установленных на нескольких тепловых вводах в многоквартирном доме, позволяющих измерить общий объем горячей воды, отпущенной в многоквартирный дом;

автоматический регулятор горячей воды – смешивающее устройство, предназначенное для автоматического поддержания температуры горячей воды в заданных параметрах.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является подача РСО в многоквартирные дома и прием Исполнителем в таких многоквартирных домах: тепловой энергии, используемой для предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению, а также горячей воды, используемой для предоставления потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Перечень многоквартирных домов, и параметры качества теплоснабжения и горячего водоснабжения по каждому многоквартирному дому указаны в Приложениях № 1 и № 2 к настоящему договору.

1.3. Местом исполнения обязательств РСО по подаче тепловой энергии, горячей воды в многоквартирный дом являются точка поставки, определяемая по каждому многоквартирному дому. Местом исполнения обязательств Сторон настоящего договора, связанных с их ответственностью за эксплуатацию сетей теплоснабжения, являются границы эксплуатационной ответственности, определяемые по каждому многоквартирному дому. Точки поставки и границы эксплуатационной ответственности по каждому многоквартирному дому определяются в порядке, установленном в разделе 2 настоящего договора.

1.4. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Федеральным законом от 27.07.2009 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – Правила организации теплоснабжения), Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в части отношений, связанных с обеспечением качества и безопасности горячей воды, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об энергосбережении), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034, Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утв. Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр (далее – Методика коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя), Правилами технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утв. Приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511, Правилами, обязательными для заключения договоров между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124 (далее – Правила заключения договоров ресурсоснабжения) и иными законодательными актами, регулирующими отношения по предмету настоящего договора.

В случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты, а также в случае принятия новых нормативных актов, регулирующих отношения между РСО и Исполнителем, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется, за исключением случаев, когда соответствующий нормативный акт предписывает регулирование установленных им новых отношений исключительно условиями договора. В случае, если положения настоящего договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

2. Порядок определения точки поставки тепловой энергии, горячей воды и границы эксплуатационной ответственности

2.1. Точка поставки тепловой энергии и горячей воды по каждому многоквартирному дому (далее – точка поставки) устанавливается на границе балансовой (имущественной) принадлежности сетей теплоснабжения (далее – граница имущественной принадлежности сетей), которая определяется местом соединения централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи тепловой энергии и (или) горячей воды к внутридомовым инженерным системам и присоединенных к ним (далее – внешние сети теплоснабжения), и внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с технической документацией на многоквартирный дом (далее – внутридомовые сети теплоснабжения) и устанавливается в точке пересечения подающего и (или) обратного теплового трубопровода с внешней границей стены многоквартирного дома.

Границы эксплуатационной ответственности Сторон по обеспечению обслуживания внутридомовых сетей теплоснабжения и внешних сетей теплоснабжения (далее – границы эксплуатационной ответственности Сторон) определяются по каждому многоквартирному дому в порядке, указанном в п.2.2 и п.2.3 настоящего договора.

Границы эксплуатационной ответственности Сторон по каждому многоквартирному дому указываются в актах, являющихся Приложением № 3 к настоящему договору. В отсутствии такого акта по многоквартирному дому граница эксплуатационной ответственности Сторон по такому многоквартирному дому определяется в точке поставки (п.2.1.).

2.2. Граница эксплуатационной ответственности Сторон в многоквартирных домах, оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии и (или) горячей воды, установленных в месте определения границы имущественной принадлежности сетей, а также в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета тепловой энергии и (или) горячей воды, устанавливается в точке поставки тепловой энергии и горячей воды. При этом Исполнитель отвечает за надлежащую эксплуатацию внутридомовых сетей теплоснабжения, РСО отвечает за надлежащую эксплуатацию внешних сетей теплоснабжения, присоединенных к соответствующим внутридомовым сетям теплоснабжения в каждом многоквартирном доме.

2.3. Граница эксплуатационной ответственности Сторон в каждом многоквартирном доме, оборудованном общедомовым прибором учета тепловой энергии и (или) горячей воды, место установки которого не совпадает с местом определения границы имущественной принадлежности сетей, устанавливается в точке поставки тепловой энергии и горячей воды, если из договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг Исполнителем в соответствующем многоквартирном доме, не следует, что граница эксплуатационной ответственности Исполнителя при исполнении указанного договора определяется в месте установки общедомового прибора учета.

Если из договора, содержащего условия предоставления коммунальных услуг Исполнителем в многоквартирном доме, следует, что граница эксплуатационной ответственности Исполнителя определяется в месте установки общедомового прибора учета тепловой энергии и (или) горячей воды, граница эксплуатационной ответственности Сторон по соответствующему многоквартирному дому определяется в месте установки общедомового прибора учета. В указанном случае, работы, связанные с надлежащей эксплуатацией сетей, находящихся в эксплуатационной ответственности РСО, но на балансовой принадлежности Исполнителя, проводятся силами РСО за счет Исполнителя, при этом, Исполнитель имеет право выполнить работы самостоятельно, при наличии письменного согласования с РСО.

3. Требования к количеству и качеству тепловой энергии, горячей воды

3.1 Фактическое количество тепловой энергии, горячей воды, поставляемых (подаваемых) РСО в многоквартирные дома, должно обеспечивать Исполнителю возможность предоставлять коммунальные услуги потребителям в необходимых им объемах. Фактическое количество горячей воды, поставляемой РСО в многоквартирные дома, должно обеспечивать Исполнителю возможность осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Стороны настоящего договора определяют объемы поставленных (потребленных) тепловой энергии, горячей воды в порядке, установленном в разделе 7 настоящего договора.

3.3. Информация о максимальных (расчетных) величинах тепловой нагрузки теплопотребляющих установок в многоквартирных домах приведена в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.4. Режим подачи в многоквартирные дома горячей воды для предоставления Исполнителем потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению должен обеспечивать бесперебойное горячее водоснабжение в многоквартирные дома. Перерыв в подаче горячей воды допускается в период проведения планово-профилактического ремонта внешних сетей теплоснабжения, а также в иных случаях, установленных настоящим договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.5. Качество горячей воды должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.3684-21.

Качество тепловой энергии, горячей воды должно обеспечивать Исполнителю возможность предоставлять коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению в соответствии с требованиями к качеству таких услуг, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг. Качество горячей воды, подаваемое РСО в многоквартирные дома, должно обеспечивать

Исполнителю возможность осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. При этом, Исполнитель обязан поддерживать нормативную температуру воды в системе горячего водоснабжения при помощи автоматического регулятора, установка которого в системе горячего водоснабжения обязательна. В тех случаях, когда теплопотребляющие энергоустановки рассчитаны на параметры ниже, чем на источнике теплоты, Исполнителем предусматриваются автоматические устройства для понижения давления и температуры, а также соответствующие предохранительные устройства.

3.6. При обнаружении Исполнителем, в т.ч. при поступлении жалоб от потребителей по вопросам нарушения качества коммунальных услуг, фактов предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – нарушение качества коммунальных услуг) всем потребителям или части потребителей коммунальных услуг в связи с нарушениями (авариями), возникшими по причинам, зависящим от РСО, Исполнитель и РСО обязаны провести проверку качества поставленной тепловой энергии, горячей воды с участием уполномоченных представителей сторон и оформить акт нарушения качества коммунальных услуг. Отношения Сторон по срокам проведения такой проверки, порядку её проведения, порядку составления акта нарушения качества коммунальных услуг регулируются Разделом X Правил предоставления коммунальных услуг и пунктом 3.10. настоящего договора. В случае, когда представитель стороны не явился для участия в составлении акта, такой акт составляется и подписывается остальными участниками с указанием в акте информации о реквизитах уведомления представителя такой стороны и отражении факта его неявки.

3.7. РСО несет ответственность перед Исполнителем за нарушение качества подаваемых тепловой энергии, горячей воды, а Исполнитель несет ответственность за качество предоставляемых им коммунальных услуг потребителям в порядке, установленном законодательством и настоящим договором.

3.8. Действия по приостановлению и (или) ограничению подачи тепловой энергии, горячей воды в многоквартирные дома осуществляются в порядке, установленном законодательством и настоящим договором.

3.9. РСО несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности (Приложение № 3).

3.10. Обязанности по взаимодействию двух сторон:

Представители сторон обязаны принимать участие в 2-сторонних комиссиях по факту недопоставки коммунального ресурса (утечки на транзитах при необеспечении Исполнителем доступа), снижения качества коммунального ресурса, по факту потерь коммунального ресурса на сетях Исполнителя (утечки на сетях Исполнителя и потери через изоляцию тепловых сетей), для замеров параметров коммунального ресурса, и во всех других случаях, указанных в настоящем договоре и предусмотренных действующим законодательством, с подписанием 2-стороннего акта.

Для комиссионного обследования, сторона-инициатор обязана за 1 сутки до проведения обследования, если иное не установлено настоящим договором, сообщить телефонограммой второй стороне место и время предстоящего обследования. В случае невозможности проведения обследования в указанное время, вызванная сторона обязана предупредить сторону-инициатора о невозможности участия в назначенное время и согласовать время, удобное для обеих сторон (за исключением аварийных ситуаций, о чем сообщается в телефонограмме, когда представитель приглашаемой стороны обязан прибыть в течение 60 мин.).

При проведении обследования по жалобе потребителя на снижение качества коммунального ресурса, стороны проводят замеры в помещении потребителя, и в случае выявления ненадлежащего качества коммунального ресурса, устанавливают причины, влияющие на снижение качества коммунального ресурса внутри помещения, которые отражаются в акте (в том числе, факт невыполнения мероприятий по утеплению помещений), проводят замеры температуры теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности сторон, либо на источнике теплоты (для определения качества подаваемого коммунального ресурса на цели горячего водоснабжения). К месту замера должен быть обеспечен свободный подход, отсутствие затопления пола водой и канализационными стоками, наличие освещения. Если указанные условия не обеспечены, за расчет принимается температура с теплового источника, от которого запитан дом. Замеры производятся в термометрических гильзах измерительными приборами, включенными в Госреестр приборов,

поверенными в органах Госстандарта РФ или приборами, входящими в состав узла учета тепловой энергии и теплоносителя, допущенного в эксплуатацию в качестве коммерческого в соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии. Замеры температуры теплоносителя на поверхности трубопроводов не допускаются. При отсутствии у Исполнителя коммунальных услуг на границе эксплуатационной ответственности присоединенных тепловых сетей средств измерений, определение качества подаваемого коммунального ресурса производится по данным на источнике теплоты.

По результатам комиссионного обследования, представители РСО и Исполнителя обязаны составить и подписать акт в месте обследования. В случае наличия обоснованных разногласий, представитель возражающей стороны обязан изложить их в акте. При необоснованном отказе от подписания акта, акт считается подписанным возражающей стороной. При отсутствии представителя какой-либо из сторон, уведомленной надлежащим образом, односторонний акт считается согласованным отсутствующей стороной, имеет силу двустороннего акта, возражения по данному акту не принимаются.

4. Обязанности и права РСО

4.1. РСО обязуется:

4.1.1. Подавать тепловую энергию, горячую воду соответствующего качества в объемах, соответствующих требованиям, установленным в разделе 3 настоящего договора.

4.1.2. Предупреждать Исполнителя о введении режимов ограничений (приостановлений) подачи тепловой энергии, горячей воды в связи с образовавшимся дефицитом мощности тепловой энергии при возникновении или угрозе возникновения аварии в работе систем теплоснабжения и теплопотребления, а также в других случаях, случаях, предусмотренных законодательством, по телефону, телеграммой, факсом, по электронному адресу.

4.1.3. Предупреждать Исполнителя о приостановлении (ограничении) подачи горячей воды в многоквартирные дома при проведении ремонтных и профилактических работ на объектах РСО не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала проведения таких работ.

4.1.4. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию находящихся в границах эксплуатационной ответственности РСО сетей теплоснабжения.

4.1.5. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и в соответствии с Правилами организации теплоснабжения.

4.1.6. Осуществлять действия, по введению в эксплуатацию установленных Исполнителем общедомовых приборов учета в порядке и в сроки, установленные Законом об энергосбережении и настоящим договором.

4.1.7. Производить уменьшение стоимости тепловой энергии, горячей воды, подлежащих оплате Исполнителем, в порядке, установленном настоящим договором, в случаях, если Исполнителем произведено уменьшение (снижение) стоимости предоставляемых им коммунальных услуг потребителям в связи с нарушением качества коммунальных услуг или режима их предоставления, допущенными по вине РСО. В случае, если нарушения качества коммунальных услуг связано с необеспечением выполнения Исполнителем условий настоящего договора (в том числе, п.3.10.) и требований законодательства РФ, уменьшение стоимости и (или) перерасчет не производится.

4.1.8. Своевременно и в порядке, установленном настоящим договором, предоставлять Исполнителю информацию об объемах тепловой энергии, горячей воды, потребленных субпотребителями, для исключения таких объемов из расчетов с Исполнителем за поданные в многоквартирные дома тепловую энергию, горячую воду.

4.1.9. Предоставить Исполнителю (или по согласованию с Исполнителем – потребителям коммунальных услуг) информацию о платежных агентах РСО для внесения потребителями платы за коммунальные услуги в РСО при применении Сторонами способа расчетов за тепловую энергию, горячую воду с участием в расчетах потребителей коммунальных услуг.

4.1.10. Проводить сверку расчетов по настоящему договору путем подписания двустороннего акта сверки расчетов.

4.1.11. Обеспечивать выполнение иных условий настоящего договора.

4.2. РСО имеет право:

4.2.1. Требовать от Исполнителя оплату поставленных тепловой энергии, горячей воды в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а также, в случаях, установленных

настоящим договором и действующим законодательством, – уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Исполнителем исполнения условий настоящего договора.

4.2.2. Приостанавливать или ограничивать подачу тепловой энергии, горячей воды без согласования с Исполнителем, но с предупреждением Исполнителя (по телефону, телеграммой, факсом, по эл.адресу) в случае, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние теплопотребляющих установок Исполнителя угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан.

4.2.3. Приостанавливать или ограничивать подачу тепловой энергии, горячей воды без согласования с Исполнителем и без соответствующего его предупреждения в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного (в течение 2 часов) уведомления Исполнителя об этом.

4.2.4. Беспрепятственного доступа к общедомовым приборам учета тепловой энергии и горячей воды и теплопотребляющим установкам, требовать от Исполнителя предоставления необходимой технической и иной документации для:

- контроля по общедомовым приборам учета за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов потребления тепловой энергии, горячей воды;
- проведения замеров по определению качества тепловой энергии, горячей воды;
- проверок теплопотребляющих установок, присоединенных к внешней сети теплоснабжения;
- проведения мероприятий по приостановлению (ограничению) подачи (потребления) тепловой энергии, горячей воды в порядке, установленном настоящим договором;
- проведения проверки установленных режимов теплопотребления в нештатных ситуациях.

4.2.5. Ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплопотребляющих установок в многоквартирных домах к работе в отопительный период с составлением двухстороннего Акта технической готовности к отопительному сезону.

4.2.6. Требовать от Исполнителя введения ограничения и (или) приостановления предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению в порядке, допускаемом Правилами предоставления коммунальных услуг, в отношении потребителей коммунальных услуг в соответствующих многоквартирных домах, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют установленные для них жилищным законодательством обязательства по оплате коммунальной услуги по горячему водоснабжению.

4.2.7. Участвовать в проведении Исполнителем проверок достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячей воды и проверки их состояния после письменного уведомления об этом Исполнителя по предоставляемым Исполнителем соответствующим графикам таких проверок в порядке, установленном настоящим договором.

4.2.8. Требовать от Исполнителя представления документов, подтверждающих изменение объема горячей воды, подаваемой в многоквартирные дома, не оборудованные общедомовыми приборами учета, в случае, когда такое изменение произошло в связи с перерасчетом Исполнителем соответствующего объема коммунальных услуг потребителям в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.9. Представлять Исполнителю предложения о перечне мероприятий, проведение которых способствует экономии тепловой энергии, горячей воды в многоквартирных домах.

4.2.10. Требовать от Исполнителя выполнения и соблюдения Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок, утв. Приказом Минэнерго РФ от 14.05.2025 № 511.

4.2.11. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством.

5. Обязанности и права Исполнителя

5.1. Исполнитель обязуется:

5.1.1. Оплачивать тепловую энергию, горячую воду в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

5.1.2. Проводить сверки по расчетам за тепловую энергию, горячую воду путем подписания актов сверки расчетов в порядке, установленном настоящим договором.

5.1.3. Выполнять в согласованные сроки предписания представителей Ростехнадзора, РСО об устранении недостатков в эксплуатации теплотребляющих установок.

5.1.4. Соблюдать предусмотренный настоящим договором режим потребления коммунального ресурса, поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, обеспечивать безопасность эксплуатации тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунального ресурса, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.1.5. Не допускать хищения, утечки, загрязнения коммунального ресурса и использовать его только для целей, указанных в Приложении № 1. Получать разрешение, определять и согласовывать с РСО дополнительный расход ресурса для заполнения трубопроводов, вызванного их опорожнением при производстве работ на разводящих сетях и оборудовании Исполнителя, с оформлением 2-х стороннего акта, в котором определен объем дополнительного расхода. Использование коммунального ресурса для промывки, испытаний категорически запрещается.

5.1.6. Не допускать превышение фактической среднесуточной температуры обратной сетевой воды над температурой, заданной температурным графиком, более чем на 5% (при выполнении РСО температурного графика подачи теплоносителя).

5.1.7. К началу каждого отопительного сезона проводить подготовку тепловых сетей теплотребляющих установок в соответствии с требованиями Правил и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплотребляющих энергоустановок, утв. Приказом Минэнерго России от 14.05.2025 N 511, а так же Правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, утв. Приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13 ноября 2024 г. N 2234.

Основанием для включения систем теплоснабжения в каждом отопительном сезоне является выполнение мероприятий по подготовке к отопительному периоду, которые подтверждаются соответствующими документами (Акты промывки, Акты заполнения систем, Акты наладки режимов потребления, Акты гидравлических испытаний и др.). Выполнение мероприятий по подготовке к отопительному периоду фиксируется РСО в акте проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному сезону (далее акт проверки), и подписываются сторонами по настоящему договору. Включение в работу систем теплоснабжения и тепловых сетей без подписанного акта проверки и выданного со стороны РСО разрешения считается самовольным.

5.1.8. В целях обеспечения надежного теплоснабжения и экономичной эксплуатации энергоустановок поддерживать в исправном состоянии теплоизоляцию трубопроводов и энергоустановок, не допускать проникновения посторонних лиц в подвальные и другие технические помещения, в пределах границ эксплуатационной ответственности.

5.1.9. Вести учет показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии и горячей воды, снятых в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, и передавать такие показания РСО в порядке и сроки, установленные договором.

5.1.10. Производить включение системы отопления на отопительный период для многоквартирных домов с централизованным теплоснабжением в сроки, установленные уполномоченным органом.

5.1.11. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам РСО к теплотребляющим установкам в целях проведения проверок их технического состояния.

5.1.12. Осуществлять мероприятия, связанные с установкой общедомовых приборов учета в многоквартирных домах, не оборудованных общедомовыми приборами учета, а также связанные с установкой индивидуальных приборов учета в жилых или нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными (квартирными) приборами учета, в порядке, установленном в Законе об энергосбережении и в разделе 6 настоящего договора. Обеспечивать проведение РСО контрольных мероприятий, связанных с надлежащей эксплуатацией общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета, а также с достоверностью представляемых Исполнителем в РСО сведений о показаниях таких приборов учета, в случаях и в порядке, указанных в разделе 6 настоящего договора.

5.1.13. Обеспечивать надлежащее содержание внутридомовых сетей теплоснабжения, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию общедомовых приборов учета, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, или установленных Исполнителем и не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (своевременно осуществлять осмотры их технического состояния, техническое обслуживание, проверку, ремонт или замену).

5.1.14. В сроки, установленные договором, предоставлять РСО сведения, необходимые для определения объемов тепловой энергии, горячей воды, поставленных по каждому многоквартирному дому (количество пользователей ГВС, общая отопляемая площадь, площадь МОП), а также сведения о показаниях индивидуальных и общедомовых приборов учета и иные сведения по запросу РСО.

5.1.15. Уведомлять РСО о проведении аварийных работ при отключении теплопотребления не менее, чем за 2 часа до начала работ, а при проведении плановых ремонтных работ – не менее чем за 10 суток подать заявку на отключение с вызовом представителя РСО для составления соответствующего акта.

В случае несвоевременной подачи заявки, отсутствия уведомления или акта об отключении, претензии по определению количества и стоимости тепловой энергии, горячей воды, подлежащих оплате Исполнителем в отношении многоквартирных домов, не оборудованных общедомовым прибором учета, не принимаются.

5.1.16. Присоединять по предложению РСО, к своим тепловым сетям других потребителей (субабонентов), если таковые были предусмотрены техническими условиями, выданными РСО.

5.1.17. Получать технические условия в РСО при новых подключениях, согласовывать в РСО проект, монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкцию систем теплопотребления, узлов учета; выполнять указания РСО по установке, замене дроссельных или регулировочных устройств.

5.1.18. Допускать к работе и обслуживанию тепловых сетей и теплопотребляющего оборудования только подготовленный и аттестованный в установленном порядке персонал.

5.1.19. Немедленно (в течение 15 мин.) сообщать РСО об авариях, пожарах, о неисправностях приборов учета энергии, систем теплоснабжения и об иных нарушениях, возникающих при пользовании коммунальным ресурсом.

5.1.20. Осуществлять техническое обслуживание зданий в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» 2004г., утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.03г. №170 и зарегистрированные в Минюсте РФ 15 октября 2003г. №5176. В том числе, не допускать затопления подвалов и тех. подполий зданий, содержать в исправном состоянии фундаменты зданий и герметизацию мест прохода трубопроводов теплосетей через фундаменты и стены зданий для исключения попадания воды в подвалы и тех. подполья по каналам тепловой сети при её повреждении.

5.1.21. Выполнять требования «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей» утвержденных приказом Минстроя России от 17.08.92 г. № 197.

5.1.22. По окончании отопительного сезона, до начала гидравлических испытаний (период которых устанавливается Постановлением Главы администрации МО Ревда), надежно отключить свои отопительные системы от источников теплоснабжения в ИТП с установкой заглушек, для исключения порывов на внутридомовых сетях в период гидравлических испытаний и несанкционированного отбора коммунального ресурса.

5.1.23. Немедленно извещать РСО телефонограммой или по факсу об отключении и ремонте тепловых сетей и теплопотребляющих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме в течение суток сообщать об этом РСО и принимать все возможные меры по устранению неисправности.

5.1.24. Производить подключение отремонтированных систем теплопотребления или их отдельных частей после планового ремонта, а также осуществлять эксплуатацию новых объектов только с разрешения РСО при наличии акта готовности или акта приемки, включая промывку систем.

5.1.25. Уведомлять РСО обо всех случаях выявления подачи коммунального ресурса на объекты Исполнителя, производимой без согласования с РСО. При выявлении случаев пользования коммунальным ресурсом без ведома РСО, последняя имеет право считать указанные ситуации самовольным подключением. Объем коммунального ресурса в таком случае рассчитывается с

первого дня подачи тепловой энергии на нужды отопления и ГВС с источника теплоснабжения в район, где расположен объект Исполнителя.

5.1.26. Оплатить РСО, в случае отсутствия общедомового прибора учета, на основании отдельного счета стоимость за потерю коммунального ресурса из системы теплоснабжения, произошедшую вследствие утечек, потерь по причине повреждения изоляции по тарифу соответствующего периода потребления.

Количество коммунального ресурса в указанных случаях, определяется:

- объемы утечки теплоносителя, произошедшей на тепловых сетях, находящихся в пределах границ эксплуатационной ответственности Исполнителя, определяется уполномоченными представителями РСО и Исполнителя:

а) на основании показаний приборов учета, установленных на тепловом источнике (включая тепловой пункт), от которого запитан обследуемый объект, с момента фиксирования прибором увеличения расхода на подпитку сети,

б) в случае отсутствия приборов учета на указанном тепловом источнике: расчетным методом по следующей формуле:

$$G_{\text{ут.от}} = 3600 * \mu * F_{\text{отв}} * \sqrt{2 * g * H} * T * \rho * 10^{-3} (\text{т}), \text{ где:}$$

$G_{\text{ут.от}}$ - величина утечки через отверстие повреждения, т;

μ - коэффициент истечения жидкости из отверстия, принимается равным – 0.6;

$F_{\text{отв}}$ - площадь отверстия повреждения, м²;

g – ускорение свободного падения, равный – 9,81 м/с²;

H – давление сетевой воды в трубопроводе системы отопления в точке истечения, м.вод.ст.;

ρ – плотность сетевой воды, кг/м³;

T – продолжительность утечки, ч.

что фиксируется двухсторонним актом. В данном случае, период утечки определяется с 61-й минуты после уведомления Исполнителя о необходимости ликвидации утечки (от момента отправки Исполнителю телефонограммы) до момента устранения утечки, зафиксированного двухсторонним актом (п.3.10. настоящего договора).

5.1.27. Обеспечить доступ в помещение, где проходят транзитные трубопроводы, находящиеся в пределах границ эксплуатационной ответственности РСО в любое время суток, в связи с чем, Исполнитель обязан назначить лиц, ответственных за указанные действия и представить в РСО список таких лиц, с указанием номеров их телефонов, связь по которым будет осуществляться круглосуточно.

О необходимости обеспечения доступа РСО обязана сообщить Исполнителю телефонограммой. Исполнитель обязан обеспечить доступ:

а) в случае аварии, либо утечки, о чем сообщается в телефонограмме – в течение 30 мин. с момента передачи телефонограммы;

б) в случае плановых осмотров и ремонтов – по согласованию сторон.

При необеспечении доступа, Исполнитель обязан оплатить РСО стоимость теплоносителя за период с 31 минуты после отправления телефонограммы до момента обеспечения доступа. Данный факт фиксируется актом (п.3.10. настоящего договора), объем теплоносителя рассчитывается в порядке, аналогичном расчету утечек на сетях, находящихся в пределах границ эксплуатационной

5.1.28. Нести иные обязанности, установленные настоящим договором, исходящие из действующего законодательства и связанные с исполнением настоящего договора.

5.2. Исполнитель имеет право:

5.2.1. Требовать от РСО проведения сверки по расчетам за тепловую энергию, горячую воду путем подписания двухстороннего акта сверки расчетов.

5.2.2. Требовать от РСО направления представителя для участия в оформлении акта о нарушении качества поставляемой тепловой энергии, горячей воды (в т.ч. режима их поставки) после направления телефонограммы в указанные в ней сроки.

5.2.3. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.

6. Порядок взаимоотношений сторон договора при установке общедомовых и индивидуальных приборов учета и обеспечения их надлежащей эксплуатации

6.1. Исполнитель обязан осуществлять установку в многоквартирных домах и ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета, включаемых в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливаемых по решению собственников помещений в соответствующих многоквартирных домах, а также вправе осуществлять установку в многоквартирных домах и ввод в эксплуатацию общедомовых приборов учета, не включаемых в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, устанавливаемых по решению Исполнителя.

Установка общедомовых приборов учета осуществляется Исполнителем по проекту, выполненному в соответствии с техническими условиям и согласованному с РСО. Изменение схемы установки общедомовых приборов учета осуществляется по согласованию с РСО. Замена общедомового прибора учета без изменения схемы его установки осуществляется без предоставления нового проекта.

6.2. При принятии решения собственниками помещений в многоквартирном доме об установке общедомовых приборов учета, Исполнитель обязан согласовать с РСО технические условия на установку общедомового прибора учета и дату установки общедомового прибора учета в каждом многоквартирном доме, которая должна определяться Исполнителем не позднее срока установки общедомового прибора учета, определенного в договоре, содержащем условия предоставления коммунальных услуг Исполнителем потребителям, или в решении собственников помещений об установке общедомового прибора учета. Если такой срок решением общего собрания собственников помещений в каком – либо из многоквартирных домов не определен, то срок установки общедомового прибора учета не должен превышать 3х месяцев с даты принятия решения собственников помещений об установке общедомового прибора учета в соответствующем многоквартирном доме.

РСО обязана направить своего представителя для участия в приемке в эксплуатацию установленного Исполнителем общедомового прибора учета. При отсутствии замечаний составляется и подписывается двухсторонний акт допуска общедомового прибора учета в эксплуатацию. После подписания акта представитель РСО пломбирует общедомовый прибор учета.

За действия РСО по выдаче технических условий на установку общедомовых приборов учета и по введению установленных Исполнителем или привлекаемыми им третьими лицами общедомовых приборов учета в эксплуатацию, плата с Исполнителя не взимается.

6.3. Стороны настоящего договора обязаны обеспечить введение в эксплуатацию установленных общедомовых приборов учета, в том числе установленных после очередной их поверки, ремонта или замены, в срок не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем их установки.

Исполнитель обязан обеспечить допуск представителей РСО для оформления введения общедомовых приборов учета в эксплуатацию и их опломбирования, в том числе установленных РСО в порядке, регламентируемом Законом об энергосбережении.

6.4. По многоквартирным домам, в которых собственники помещений имеют обязанность установить общедомовые приборы учета, но в которых отсутствует техническая возможность их установки, Стороны составляют акт о технической невозможности установки общедомового прибора учета. РСО обязана направить своего представителя для составления такого акта в срок не позднее 10 рабочих дней после получения от Исполнителя соответствующей заявки, составленной, в том числе, по требованию потребителя. Исполнитель вправе составить акт о технической невозможности установки общедомового прибора учета в одностороннем порядке и представить его в РСО. РСО вправе проверить достоверность сведений, содержащихся в таком акте в течение 10 рабочих дней после даты его представления Исполнителем, а при неосуществлении такой проверки в указанный срок, обязана принять акт, составленный Исполнителем; в указанном случае датой составления акта признается дата его представления Исполнителем в РСО.

При возникновении разногласий между Исполнителем и РСО о наличии или отсутствии технической возможности установки общедомовых приборов учета, а также о допуске или отказе в допуске общедомового прибора учета в эксплуатацию, соответствующие споры Стороны разрешают с приглашением представителя МКУ «УГЗ» или иного лица, согласованного сторонами.

Если указанным лицом будет подтвержден факт отсутствия технической возможности установки общедомового прибора учета, акт о технической невозможности установки общедомового прибора учета признается составленным на дату его подписания стороной, указавшей в акте информацию об отсутствии технической возможности установки общедомового прибора учета, но не ранее даты представления такого акта в РСО.

6.5. В начале каждого отопительного периода Исполнитель обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю РСО на предмет повторной проверки его рабочего состояния, о чем составляется двухсторонний акт повторного допуска.

После завершения отопительного периода Исполнитель обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю РСО на предмет проверки и снятия контрольных показаний с подписанием двухстороннего акта.

6.6. При выходе из строя общедомового прибора учета Исполнитель фиксирует время и дату выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомляет об этом РСО, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя. Если дата выхода из строя прибора учета неизвестна, прибор учета считается вышедшим из строя начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет объемов тепловой энергии и горячей воды путем введения в эксплуатацию соответствующего общедомового прибора учета.

6.7. В случае выхода общедомового прибора учета из эксплуатации и необеспечения Исполнителем его ремонта, замены или поверки в срок, установленный Законом об энергосбережении, РСО вправе осуществить действия по обеспечению надлежащей эксплуатации такого общедомового прибора учета с последующим возмещением соответствующих затрат за счет Исполнителя.

6.8. Установка Исполнителем в многоквартирных домах индивидуальных приборов учета, а также их ремонт и замена осуществляются по заявкам потребителей коммунальных услуг, направляемых соответственно Исполнителю. Исполнитель сообщает РСО информацию об установленных и введенных ими в эксплуатацию индивидуальных приборах учета, а также о случаях их ремонта или замены в течение 3х дней после дня проведения соответствующих работ.

Исполнитель самостоятельно осуществляет действия по введению в эксплуатацию установленных ими или потребителями коммунальных услуг индивидуальных приборов учета.

6.9. Исполнитель обязан сообщать РСО график проведения Исполнителем проверки достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячей воды и (или) проверки их состояния в многоквартирных домах письменным уведомлением в срок не позднее 5 дней до даты начала таких проверок.

6.10. Исполнитель обязан обеспечить за свой счет подключение общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии, горячей воды и передачи их показаний в РСО, а также оказывать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

7. Порядок определения объемов поставленного коммунального ресурса

7.1. Количество (объем) коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по договору ресурсоснабжения в многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012г. № 124.

7.2. Сведения, необходимые для определения объемов тепловой энергии, горячей воды, поставленных по каждому многоквартирному дому, и показания приборов учета передаются Исполнителем в РСО с 23 по 25 число каждого месяца.

8. Порядок определения цены договора.

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

8.2. РСО вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего договора при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального

ресурса, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

8.3. В случае поставки РСО коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г № 354.

9. Порядок оплаты коммунального ресурса

9.1. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем до «15» числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема отведенного коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

9.2. Сверка расчетов между Исполнителем и РСО за фактический объем коммунального ресурса, поставленного РСО в расчетном периоде, осуществляется не чаще, чем 1 (один) раз в квартал путем составления и подписания Сторонами соответствующего акта. Если поступившая от Исполнителя оплата превышает текущие обязательства Исполнителя по платежам в рамках настоящего договора, разница относится на погашение задолженности за наиболее ранние периоды, либо относится в счет будущих платежей Исполнителя, при условии отсутствия задолженности перед РСО.

9.3. Расчетный период, установленный настоящим договором равен 1 (одному) календарному месяцу. Оплата по настоящему договору производится Исполнителем на основании счетов, выставляемых к оплате РСО. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет РСО.

10. Ответственность сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.2. РСО не несёт ответственности перед Исполнителем за перерывы в подаче тепловой энергии, вызванные следующим:

10.2.1. Стихийными явлениями (грозы, пожары, бури, наводнения и т.д.).

10.2.2. Неправильными действиями организации, обслуживающей внутренние энергетические сети жилых многоквартирных домов, где Исполнитель избран в качестве управляющей организации;

10.2.3. Действиями посторонних лиц на внутренних энергетических сетях жилых многоквартирных домов, находящихся в ведении Исполнителя.

10.2.4. Ограничением в отпуске электроэнергии, теплоэнергии, подаче природного газа, воды, влияющих на снижение или полное прекращение подачи тепловой энергии по причине, не зависящей от РСО.

10.3. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества и объемов коммунального ресурса, в том числе нарушение температуры возвращаемого теплоносителя.

10.4. Споры сторон, связанные с исполнением настоящего договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего договора подлежат разрешению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11. Действие договора

11.1. Договор заключен на срок до _____.20__г, вступает в силу с момента его подписания последней из Сторон и применяется к отношениям сторон, возникшим с _____.20__г.

11.2. Действие настоящего договора может быть прекращено досрочно в случае прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальную услугу, в том числе в связи с расторжением договора управления многоквартирным домом, заключенным между ним и потребителями, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае наступления указанного события Исполнитель обязан проинформировать РСО о предстоящем прекращении действия настоящего договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней.

11.3. В случае, если договор не прекратит свое действие досрочно, и, если за неделю до окончания срока его действия ни от одной из сторон не поступит заявление о заключении нового договора, он пролонгируется на каждый последующий календарный год.

12. Прочие условия

12.1. Начало и окончание отопительного сезона (подачи тепловой энергии на цели отопления) устанавливается Постановлением Главы муниципального округа Ревда.

12.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих Сторон, за исключением изменений действующего законодательства, которые вступают в силу независимо от волеизъявления сторон. При этом, изменения в Приложения к договору вносятся путем подписания уполномоченными лицами обеих сторон Изменений в соответствующее Приложение, оформление и подписание соглашения о внесении изменений в договор, в этом случае, не требуется.

12.3. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов у одной из Сторон, она обязана незамедлительно, письменно, в течение 5 (пяти) дней проинформировать об этом другую Сторону.

12.4. Условия, неурегулированные в настоящем договоре Сторонами, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.6. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемыми частями.

13. Приложения

13.1. К настоящему договору прилагаются следующие документы:

1. Приложение № 1:

- Перечень многоквартирных домов.

2. Приложение № 2:

-График качественного регулирования теплоносителя.

3. Приложение № 3:

- Схемы границ эксплуатационной ответственности Исполнителя и РСО.

13.2. Реквизиты и подписи сторон:

РСО

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «ЕТК»

623281 Свердловская обл., г. Ревда, ул. П. Зыкина, 32, оф. 202.

ОГРН 1176658057400, ИНН/КПП

6670455068/668401001

Р/с 40702810816540036673,

к/с 30101810500000000674,

БИК 046557674,

Уральский банк ПАО «Сбербанк»

г. Екатеринбург

Адрес:

ОГРН

ИНН/КПП

Р/с

к/с

БИК

_____/Н.Б. Светлицкая

_____/_____