**ДОГОВОР**

**теплоснабжения жилого дома (домовладения)**

г.  20\_\_ г.

Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственник жилого дома (домовладения) с хозяйственными постройками и дворовыми сооружениями\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Фамилия, имя. отчество, год рождения)

паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(когда и кем)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г., именуемый/ая в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация оказывает Потребителю коммунальные услуги по отоплению и приготовлению горячей воды (нагрев воды) для целей горячего водоснабжения (далее – коммунальные услуги), а Потребитель оплачивает тепловую энергию для нужд жилого дома (домовладения) с хозяйственными постройками и дворовыми сооружениями, занимаемого на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа)

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки тепловой энергии, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети Теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности приведены в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 3 к настоящему Договору).
  2. Планируемый объём годового потребления тепловой энергии представлен в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень объектов Потребителя и тепловая нагрузка на отопление, на нужды горячего водоснабжения представлены в Приложении № 2 к настоящему Договору с учетом тепловой энергии на компенсацию потерь на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до узла учета.
  3. Дата начала предоставления тепловой энергии "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
  4. Даты начала и окончания отопительного периода устанавливаются Постановлением уполномоченного органа.
  5. Теплоснабжающая организация и Потребитель в отношениях по теплоснабжению обязуются руководствоваться: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законами РФ, в том числе Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», и Указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ, в том числе постановлениями Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлениями уполномоченных органов власти в области государственного регулирования тарифов.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Параметры жилого дома (домовладения): общая площадь отапливаемых помещений \_\_\_\_\_ кв. м., в том числе площадь жилого дома (домовладения) \_\_\_\_\_\_ кв. м., площадь хозяйственных построек \_\_\_\_\_\_ кв. м.; площадь земельного участка не занятая жилым домом (домовладением) и надворными постройками \_\_\_\_\_\_\_ кв. м. Количество постоянно проживающих \_\_\_\_\_\_ человек, количество собственников \_\_\_\_\_ человек.
   2. Доставка платежных документов на оплату тепловой энергии и уведомлений, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, осуществляется следующим способом (нужное заполнить):

по почтовому адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

по адресу электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без направления копии на бумажном носителе);

через «Личный кабинет Потребителя» на официальном сайте Теплоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет);

иной способ, согласованный сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Если способ доставки не указан сторонами в настоящем договоре, то доставка осуществляется по почтовому адресу жилого дома (домовладения) Потребителя, в отношении которого заключается настоящий договор.

Платежные документы на оплату тепловой энергии и уведомления, направленные по электронной почте и (или) через личный кабинет Потребителя на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

отправления Теплоснабжающей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Потребителем;

размещения Теплоснабжающей организацией в «Личном кабинете Потребителя» на официальном сайте Теплоснабжающей организации в сети Интернет.

Платежные документы на оплату тепловой энергии и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в следующие сроки, согласованные сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Расчетным периодом для оплаты тепловой энергии является 1 календарный месяц (далее - расчетный период).

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**
   1. **Теплоснабжающая организация обязуется:**
      1. Предоставлять Потребителю тепловую энергию в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ (за исключением случаев, оговоренных в п. 3.2.3 - 3.2.5. настоящего Договора).
      2. Соблюдать значения параметров качества теплоснабжения и параметров, отражающих допустимые перерывы теплоснабжения (за исключением случаев, оговоренных в пунктах 3.2.3 - 3.2.5. настоящего Договора) в точке поставки на границе раздела элементов внутридомовых инженерных сетей и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Договора.
      3. Производить расчет размера платы за тепловую энергию в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
      4. Обеспечить доставку Потребителю платежных документов на оплату тепловой энергии способом, определенном в пункте 2.2. настоящего Договора.
      5. При наличии оснований, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.
      6. Производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности начисления размера платы за тепловую энергию, сверку сумм задолженности, правильности начисления потребителю неустоек (пени).
      7. Принимать от Потребителя показания индивидуальных приборов учета (далее – приборы учета), в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), использовать полученные до 25 числа расчетного периода показания приборов учета при расчете размера платы за тепловую энергию за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Потребителем сведений об их показаниях в порядке, предусмотренном пунктами 82 – 85(3) Правил предоставления коммунальных услуг.
      8. Принимать от Потребителя сообщения о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением акта проверки.
      9. При обнаружении несанкционированного (бездоговорного) подключения дополнительных теплопотребляющих устройств, объектов, не указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, произвести доначисление за потребленную без учета тепловую энергию в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.
      10. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения.
   2. **Теплоснабжающая организация имеет право:**
      1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором - уплаты неустоек (пени).
      2. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для выполнения функций, предусмотренных подпунктом «е» пункта 32 Правил предоставления коммунальных услуг.
      3. Прекращать, ограничивать (полностью или частично) подачу тепловой энергии в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами после предупреждения Потребителя в случаях:

- нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющего на теплоснабжение других потребителей, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;

- возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;

- прекращения обязательств Сторон по Договору;

- проведения ремонтно-профилактических работ по согласованному совместно с администрацией муниципального образования плану подготовки тепловых сетей к отопительному периоду;

- выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии;

- когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние систем теплопотребления Потребителя, угрожает аварией или создает угрозу жизни или здоровью людей; а также в других случаях, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативными актами.

* + 1. Осуществлять ограничение подачи тепловой энергии Потребителю в соответствии с графиками ограничения при возникновении дефицита тепловой мощности, невозможностью соблюдения технологических режимов в связи с экстремальными погодными условиями.
    2. Осуществлять полное или частичное ограничение подачи тепловой энергии одним из следующих способов:

- полное ограничение режима подачи осуществлять путем переключения на тепловых сетях, либо путем отсоединения теплопотребляющих установок Потребителя от тепловой сети;

- частичное ограничение подачи тепловой энергии производить путем снижения объёма или температуры теплоносителя, подаваемого Потребителю, либо – путем прекращения подачи тепловой энергии в определенные периоды: в течение суток, недели, месяца.

* + 1. Требовать допуска в заранее согласованное время в занимаемое Потребителем жилое помещение представителей Теплоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
    2. Составлять акты по факту ограничения (прекращения) подачи тепловой энергии. В случае отказа в доступе Теплоснабжающей организации к принадлежащим Потребителю ТПС составлять акты на недопуск.
    3. Составлять акты на превышение температуры обратной сетевой воды более чем на 5 % против графика и выдавать предписание на устранение перегрева в течение 3 (трех) суток (Приложение № 4 к настоящему Договору).
    4. Требовать исполнения Потребителем условий настоящего Договора.
    5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ**
   1. **Потребитель обязуется:**
      1. Принимать и использовать поставленную Теплоснабжающей организацией тепловую энергию по её прямому назначению.
      2. Своевременно и в полном объеме вносить Теплоснабжающей организации плату за тепловую энергию в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.
      3. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу муниципального образования, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварии.
      4. Обеспечить оснащение жилого помещения приборами учета, а также ввод в эксплуатацию установленного прибора учета, его надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременность замены в порядке и сроки, которые установлены законодательством Российской Федерации, при наличии технической возможности для установки таких приборов учета.
      5. Перед установкой новых приборов учета предоставить проект узла учета на согласование в Теплоснабжающую организацию.
      6. В случае установки прибора учета не на границе раздела, представить в Теплоснабжающую организацию расчет количества тепловой энергии на компенсацию потерь на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до узла учета.
      7. Эксплуатировать оборудование, контрольно-измерительные приборы, приборы учета и автоматики в соответствии с требованиями нормативно-технической документации. Обеспечить сохранность приборов учета, средств их защиты от несанкционированного доступа (пломбы и т.п.), установленных Теплоснабжающей организацией и органами Госстандарта РФ, а также сужающих устройств.
      8. В случае выхода прибора учета из строя (неисправности), в том числе неотображения прибором учета результатов измерений, нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета, превышения допустимой погрешности показаний прибора учета, истечения межповерочного интервала поверки прибора учета незамедлительно известить об этом Теплоснабжающую организацию и сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности).
      9. Обеспечивать проведение поверок приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета. По окончании поверки предоставить акт в Теплоснабжающую организацию.
      10. При наличии индивидуальных приборов учета в помещениях жилого дома (домовладения), снимать их показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать показания Теплоснабжающей организации не позднее 26-го числа текущего месяца любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение Теплоснабжающей организацией указанной информации. Если индивидуальные приборы учета отражают информацию о посуточном количестве тепловой энергии за расчетный период, то сведения о расходе по приборам учета должны передаваться в электронном виде по форме Приложения № 5.1. на электронный адрес, указанный в разделе 14 настоящего Договора.

В случае, если технические характеристики используемых приборов учета и узлов учета позволяют использовать телеметрические системы передачи показаний приборов учета, представление (снятие) показаний приборов учета осуществляется дистанционно с использованием таких телеметрических систем.

* + 1. Обеспечить проведение промывки и гидравлической опрессовки отопительной системы и трубопроводов после окончания отопительного периода. Предъявить акты по выполненным работам представителю Теплоснабжающей организации.
    2. Подготовить к началу отопительного периода теплопотребляющие системы (далее – ТПС) в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя. В подтверждение готовности к осенне-зимнему периоду (далее ОЗП) представить в Теплоснабжающую организацию Акт (паспорт) готовности, оформленный в установленном порядке.
    3. Обеспечить регулировку коэффициента смешения на смесительном устройстве с обязательным выравниванием температуры обратной сетевой воды согласно прилагаемому температурному графику.
    4. Выполнять за свой счет все мероприятия, связанные с наладкой и регулировкой системы теплоснабжения в процессе эксплуатации.
    5. Совместно с представителем Теплоснабжающей организации проводить опломбирование спускных кранов, арматуры, смесительного устройства, контрольно-измерительных приборов, приборов учета и пр.
    6. Вести паспорт установленной формы на каждую ТПС. Все проводимые мероприятия отражать в паспорте.
    7. Допускать представителей Теплоснабжающей организации в занимаемые помещения для проверки состояния приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Потребителем сведений о показаниях таких приборов в заранее согласованное время.
    8. Обеспечить постоянный, беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации к оборудованию дистанционного снятия показаний.
    9. Соблюдать установленный для Потребителя режим теплопотребления:

- величину утечки сетевой воды не выше установленной нормы;

- температуру сетевой воды, возвращаемой в тепловую сеть на границе раздела, не выше, чем на 5% от установленной температурным графиком (Приложение 4).

- максимальные часовые нагрузки не выше установленных договором.

* + 1. Включать отремонтированные ТПС или их отдельные части после планового или аварийного ремонта, новые объекты только с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.
    2. Обеспечивать сохранность сооружений, коммуникаций и тепловых установок Теплоснабжающей организации, находящихся на территории Потребителя.
    3. В период прекращения и ограничения подачи тепловой энергии, принимать меры по предотвращению гибели людей, вывода из строя, порчи, повреждения теплоиспользующего оборудования систем теплопотребления, имущества.
    4. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменении количества проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом доме (домовладении), не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений по составу проживающих.
    5. При отсутствии индивидуального прибора учета уведомлять Теплоснабжающую организацию о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, а также об их изменении в течении 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений.
    6. Известить Теплоснабжающую организацию об утрате прав на снабжаемый тепловой энергией объект, а также иных правовых основаниях для расторжения настоящего договора в течение 10 (десяти) дней с момента наступления таких оснований.
    7. Использовать теплоноситель в системах отопления по прямому назначению, не производить слив воды из системы отопления.
    8. Предоставить расчет количества тепловой энергии на компенсацию потерь тепловой энергии на участке тепловой сети от границы балансовой принадлежности до узла учета Потребителя, подтвержденный технической или проектной документацией.
    9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ в сфере теплоснабжения.
  1. **Потребитель имеет право:**
     1. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежном документе. Исполнять свои обязательства по оплате, потребленной тепловой энергии после устранения Теплоснабжающей организацией ошибок и предоставления надлежаще оформленных платежных документов. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок.
     2. Обращаться к Теплоснабжающей организации для сверки сумм задолженности за потребленную тепловую энергию с составлением акта.
     3. Выбирать, изменять по письменному заявлению за 30 дней до начала срока действия расчетного периода дополнительный способ получения платежных документов, передачи показаний приборов учета тепловой энергии.
     4. Осуществлять контроль за количеством и качеством тепловой энергии в месте исполнения обязательств Теплоснабжающей организации согласно условиям настоящего Договора.
     5. Требовать исполнения Теплоснабжающей организацией условий настоящего Договора.
     6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ в сфере теплоснабжения.

1. **УЧЕТ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМОВ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**
   1. Учет потребленной тепловой энергии ведется по показаниям установленных приборов учета при условии ввода их в эксплуатацию Теплоснабжающей организацией. Сведения о приборах учета и месте их установки приведены в Приложении № 5 к настоящему Договору.
   2. Объем (количество) тепловой энергии на нужды отопления в необорудованном прибором учета жилом доме (домовладении) определяется по формулам, указанным в приложении № 2 Правил предоставления коммунальных услуг, исходя из нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению, установленным уполномоченным государственным органом.

Объем (количество) тепловой энергии на нужды отопления в жилом доме (домовладении), оборудованном прибором учета, производится по показаниям установленного индивидуального прибора учета тепловой энергии по формулам, указанным в приложении № 2 Правил предоставления коммунальных услуг. При этом 1 раз в год производится корректировка размера оплаты за отопление в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае изменения Правил предоставления коммунальных услуг, объем потребленной тепловой энергии определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

* 1. При наличии в помещениях индивидуальных приборов учета горячей воды объем тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения определяется как произведение объема горячей воды (куб.м.), определенного по показаниям индивидуальных приборов учета горячей воды (куб.м.), на норматив расхода тепловой энергии на нагрев одного куб.м. воды (Гкал/куб.м.).
  2. При отсутствии в помещениях индивидуальных приборов учета горячей воды объем тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения определяется как произведение норматива потребления горячей воды (куб.м.), установленного уполномоченным государственным органом на норматив расхода тепловой энергии на нагрев одного куб.метра воды (Гкал/куб.м.).
  3. Объем тепловой энергии, израсходованной на компенсацию потерь тепловой энергии на участке трубопровода от границы раздела балансовой принадлежности до узла учета, определяется в соответствии с Приложением № 1 настоящего Договора.
  4. В случаях выхода из строя или утраты прибора учета, истечения срока его эксплуатации, непредставлении Потребителем сведений о показаниях приборов учета в сроки, установленные настоящим договором, недопуске к прибору учета для проверки состояния прибора учета и достоверности представленных Потребителем сведений о его показаниях, при обнаружении факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, а так же при обнаружении несанкционированного подключения дополнительного оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам, объем тепловой энергии определяется в порядке, изложенном в пунктах 59, 60 Правил предоставления коммунальных услуг.

1. **ЦЕНА НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ** 
   1. Настоящим договором Стороны принимают, что цена на тепловую энергию, рассчитанная Теплоснабжающей организацией с учетом положений п. 6.2 - 6.5. настоящего Договора является ценой, определяемой по соглашению Сторон.
   2. Цена на тепловую энергию на соответствующий расчетный период определяется на основании расчета, произведенного Теплоснабжающей организацией.
   3. Цена на тепловую энергию устанавливается исходя из:

- предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, утвержденного приказом органа исполнительной власти Амурской области в области государственного регулирования тарифов (далее – орган регулирования) на соответствующий расчетный период;

- условий Соглашения об исполнения схемы теплоснабжения, заключенного между Теплоснабжающей организацией, администрацией муниципального образования, опубликованного на официальном сайте Теплоснабжающей организации и администрации муниципального образования.

* 1. Цена за тепловую энергию устанавливается с учетом дифференциации
     1. По схеме подключения:

- к тепловым сетям единой теплоснабжающей организации,

- к тепловым сетям иных теплосетевых организаций или бесхозяйным сетям.

* + 1. По отношению к категории потребителей:

- для категории потребителей «население и приравненных к нему категорий потребителей» (жилые помещения в МКД, занимаемые Потребителем, и места общего пользования в многоквартирном жилом фонде, помещения в жилых домах);

- категория «прочие потребители» (нежилые помещения в МКД, занимаемые Потребителем);

- категория «прочие потребители» (отдельно стоящие объекты Потребителя).

* 1. В целях расчета цены на тепловую энергию Теплоснабжающая организация в течение 10 дней с даты опубликования Приказа органа регулирования об утверждении предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность) на очередной календарный год осуществляет расчет цены на тепловую энергию и публикует цену на тепловую энергию в виде числового значения на официальном сайте Теплоснабжающей организации.

1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**
   1. Теплоснабжающая организация в соответствии с условиями настоящего Договора выставляет и доставляет Потребителю платежные документы за расчетный период не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом на сумму стоимости отпущенной тепловой энергии.
   2. Размер платы за тепловую энергию рассчитывается в установленном законодательством Российской Федерации порядке по ценам, устанавливаемым в соответствии с настоящим Договором, в рамках предельного уровня цены на тепловую энергию, утвержденного в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).
   3. Потребитель самостоятельно производит оплату платежных документов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.
   4. Потребитель вправе осуществлять предварительную оплату тепловой энергии в счет будущих периодов.
   5. В случае подключения оборудования помещений Потребителя к внутридомовым инженерным системам, осуществленного с нарушением установленного порядка, и (или) несанкционированного вмешательства Потребителя в работу прибора учета, повлекшего искажение его показателей, Теплоснабжающая организация производит перерасчет и (или) доначисление платы за тепловую энергию в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.
   6. Обязательства по оплате тепловой энергии считаются исполненными в день поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.
2. **ПАРАМЕТРЫ КАЧЕСТВА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПАРАМЕТРЫ,**

**ОТРАЖАЮЩИЕ ДОПУСТИМЫЕ ПЕРЕРЫВЫ В ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ**

* 1. Параметры качества теплоснабжения
     1. Температура теплоносителя в подающем трубопроводе. Значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки как среднесуточное значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе по температурному графику в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.
     2. Давление теплоносителя в подающем трубопроводе. Значение давления теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки как среднесуточное значение и принимается в диапазоне от \_\_\_\_\_до \_\_\_\_\_кг/см2 в соответствии с Приложением № 4.1 к настоящему Договору.
     3. Значения температуры и давления теплоносителя в подающем трубопроводе определяются с учетом необходимости обеспечения установленных значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе отопления, предусмотренных приложением №1 Правил предоставления коммунальных услуг.

Обеспечение нормативной температуры воздуха:

• в жилых помещениях не ниже + 18оС (угловых комнатах + 20оС);

• в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - 31оС и ниже в жилых помещениях не ниже + 20оС (угловых комнатах + 22оС);

• в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000).

Давление во внутридомовой системе отопления:

• с чугунными радиаторами – не более 0,6 Мпа (6кгс/кв.см.);

• с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 Мпа (10 кгс/кв.см);

• с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 Мпа (0,5 кгс/кв.см.) превышающее статистическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

* 1. Сторонами устанавливаются следующие параметры, отражающие допустимые перерывы в теплоснабжении:
     1. Допустимая продолжительность прекращения в точке поставки подачи тепловой энергии в подающем трубопроводе. Поставка тепловой энергии на нужды отопления осуществляется бесперебойно в течение отопительного периода, за исключением случаев, установленных условиями настоящего Договора, требованиями технических регламентов и иных обязательных требований законодательства РФ. Допускаются отклонения от данной величины согласно пределам разрешенных отклонений значений параметров, согласованных Сторонами в п. 8.4. настоящего Договора.
  2. Допускаются отклонения от значений параметров качества теплоснабжения.

Пределы разрешенных отклонений значений параметров качества теплоснабжения определяются диапазоном значений параметров качества теплоснабжения и допустимой продолжительностью отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами указанного диапазона.

* + 1. Пределы разрешенных отклонений значений параметров качества теплоснабжения:
* по температуре теплоносителя в подающем трубопроводе - +/- 3%;
* по давлению в подающем трубопроводе, - +/- 5% в границах установленного диапазона давления (п.8.1.2. настоящего Договора).

Указанные величины дополнительно увеличиваются на величину погрешности теплосчетчика, но не более чем максимально допускаемую относительную погрешность теплосчетчика, определенную в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.03.2014 г. № 99/пр.

* + 1. Допустимая продолжительность отклонения значений параметров качества теплоснабжения за пределами диапазона значений параметров качества теплоснабжения определяются с учетом необходимости обеспечения установленных значений нормативной температуры воздуха в жилых помещениях и давления во внутридомовой системе теплоснабжения в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

Допустимая продолжительность перерыва отопления:

• не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

• не более 16 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от +12оС до нормативной температуры, указанной в пункте 8.1.3 настоящего Договора;

• не более 8 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от + 10оС до +12оС;

• не более 4 часов единовременно – при температуре воздуха в жилых помещениях от + 8оС до +10оС.

* 1. Пределы разрешенных отклонений значений параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, определяются с учетом необходимости обеспечения допустимой продолжительности перерывов коммунальной услуги по отоплению в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг:

• допустимое превышение нормативной температуры – не более 4оС;

• допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3оС;

• снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.

* 1. Плановые перерывы теплоснабжения определяются в соответствии с графиком проведения плановых испытаний и ремонтных работ, согласованным с органом местного самоуправления, и опубликованным в СМИ.

1. **ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПРИ ОТКЛОНЕНИИ ЗНАЧЕНИЙ ПАРАМЕТРОВ КАЧЕСТВА ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И (ИЛИ) ПАРАМЕТРОВ, ОТРАЖАЮЩИХ ДОПУСТИМЫЕ ПЕРЕРЫВЫ В ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ, ЗА ПРЕДЕЛЫ РАЗРЕШЕННЫХ ОТКЛОНЕНИЙ**

Отклонение значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении за пределы их разрешённых отклонений, фиксируются в следующем порядке:

* 1. Потребитель обязан при обнаружении отклонений значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы их разрешенных отклонений, определенных п. 8.1. – 8.4. настоящего Договора, немедленно сообщить об этом в Теплоснабжающую организацию любым из перечисленных способов: посредством направления сообщения на адрес электронной почты (E-mail), телефонограммой по реквизитам, указанным в Стандарте качества обслуживания единой теплоснабжающей организацией (далее – ЕТО) потребителей тепловой энергии. Теплоснабжающая организация осуществляет регистрацию обращения Потребителя в порядке, установленном Стандартом качества обслуживания потребителей ЕТО тепловой энергии.
  2. В случае подключения приборов учета Потребителя к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии и теплоносителя Теплоснабжающей организации, контроль режима и качества поставки тепловой энергии и (или) теплоносителя, в т.ч. проверка обращения об отклонении значений параметров качества теплоснабжения осуществляются с использованием автоматизированной информационно-измерительной системы без выхода на объект, в качестве акта применяется акт, выгруженный из автоматизированной информационно-измерительной системы, который не требует подписи обеих Сторон. Фиксация начала и окончания факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы разрешенных отклонений, также осуществляются на основании данных, зафиксированных автоматизированной информационно-измерительной системой тепловой энергии и (или) теплоносителя Теплоснабжающей организации.
  3. В случае отсутствия подключения приборов учета Потребителя к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии и теплоносителя Теплоснабжающей организации или в случае выхода из строя системы, обеспечивающей дистанционный сбор данных у автоматизированной информационно-измерительной системы учета, Стороны в согласованное время выходят на объект с целью осмотра состояния прибора учета тепловой энергии (теплоносителя) и схемы его подключения. При этом Потребитель обязан:
* обеспечить доступ представителям Теплоснабжающей организации или по указанию Теплоснабжающей организации представителям иной организации к приборам учета Потребителя;
* обеспечить постоянную готовность помещений тепловых пунктов в части надлежащей освещенности, отсутствия захламленности прохода к оборудованию тепловых пунктов, выполнение требований законодательства РФ по дезинфекции/дезинсекции подвалов и помещений тепловых пунктов;
* обеспечить присутствие уполномоченного представителя Потребителя.
  1. Фиксация начала и окончания факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы разрешенных отклонений, осуществляются на основании данных, зафиксированных прибором учета в акте проверки, составленном сторонами в соответствии с Правилами организации теплоснабжения.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. На период проведения ремонтных работ Теплоснабжающая организация вправе прекращать подачу тепловой энергии без согласования, предварительно уведомив Потребителя о сроках отключения.
   2. В случае, если теплопотребляющие системы жилого дома (домовладения) подключены через бесхозяйную тепловую сеть, Теплоснабжающая организация за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима теплопотребления, возникшими в бесхозяйной сети, ответственности не несет и претензии Потребителя не принимает.
   3. В случае, если отклонение параметров качества теплоснабжения в занимаемом Потребителем жилом помещении возникли по вине Потребителя, Теплоснабжающая организация вправе не производить перерасчет за весь период, в котором произошли указанные нарушения.
   4. При отказе от тепловой нагрузки Потребитель отключает свои сети и ТПС от внешней сети на границе раздела балансовой принадлежности. Потребитель производит отключение с видимым разрывом на прямом и обратном трубопроводе и составляет с представителем Теплоснабжающей организации двухсторонний акт об отключении.
2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. За нарушение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
   2. В случае подтверждения Актом проверки факта отклонения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, за пределы их разрешенных отклонений, Теплоснабжающая организация в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором произошло указанное нарушение, снижает размер платы за тепловую энергию, поставляемую в жилой дом (домовладение), занимаемый Потребителем, оборудованным прибором учета тепловой энергии, по формулам, установленным в приложении № 1 Правил организации теплоснабжения и Правилах предоставления коммунальных услуг.

В случае отсутствия в жилом доме (домовладении) коллективных приборов учета тепловой энергии и поставки тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за потребленную тепловую энергию определяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

* 1. В случае если при заключении договора теплоснабжения между Сторонами возникли разногласия по определению значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, указанные разногласия оформляются протоколом разногласий и представляются любой из Сторон на рассмотрение в орган местного самоуправления, уполномоченный в соответствии с ФЗ «О теплоснабжении» на рассмотрение таких разногласий, в порядке обязательного досудебного урегулирования споров, установленном действующим законодательством РФ.
  2. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Потребителем за недоотпуск энергетических ресурсов и снижение параметров теплоносителя, обусловленные нарушением условий договора или законодательства РФ со стороны Потребителя.
  3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора, как-то: стихийные явления, забастовка, акты государственных органов власти, препятствующие выполнению условий настоящего Договора. Сторона обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию одной из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств, в случаях, установленных законодательством.
  4. Стороны несут имущественную ответственность согласно действующему законодательству.
  5. В случае нарушения Потребителем сроков оплаты тепловой энергии, установленных пунктом 7.3. настоящего Договора, Теплоснабжающая организация имеет право начислить Потребителю пени, в размере, установленном в статье 15 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
  6. До предоставления Потребителем документов об утрате прав на объект Потребителя, в котором расположены теплопотребляющие установки, об отчуждении указанного объекта (продажа, передача и т.п.), актов приёма-передачи тепловых сетей, а также иных документов, являющихся основанием для изменения или расторжения договора, начисления за теплопотребление ведутся по условиям договора, действующим до изменения или расторжения Договора.
  7. Факты нарушения условий договора, за исключением нарушения сроков и порядка расчетов, фиксируются двухсторонними актами. Отказ Потребителя от подписания акта не освобождает его от оплаты за потребленную тепловую энергию в установленном порядке, а также несения ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором.

1. **ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**
   1. Договор считается заключенным с даты подписания и действует по 31.12.20\_\_ г. включительно, а по обязательствам по оплате за потреблённую тепловую энергию и обязательствам по ответственности Сторон в части размера и оплаты неустоек – до их полного исполнения.

В случае заключения договора в переходный период в ценовых зонах теплоснабжения исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору начинается со дня окончания переходного периода в ценовых зонах теплоснабжения.

Договор считается продленным ежегодно на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

* 1. Изменение условий настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, путем подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору. Изменение сведений о приборах учета вносится в договор без подписания дополнительного соглашения при наличии акта допуска прибора учета в эксплуатацию, направленного Потребителем в адрес Теплоснабжающей организации.
  2. Все споры, разногласия и требования, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе, связанные с его исполнением, изменением, прекращением (расторжением) и/ или действительностью, разрешаются путем переговоров. Споры, которые не были урегулированы Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Амурской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Сторонами применяется обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров. Сторона, права которой нарушены, до обращения в суд направляет другой Стороне письменную претензию с изложением своих требований. Претензии направляются на юридический адрес, либо на адрес электронной почты, указанный в реквизитах сторон, либо иным способом, позволяющим идентифицировать дату получения претензии соответствующим лицом.

Срок для рассмотрения претензии – 15 (пятнадцать) календарных дней со дня ее получения. Если в указанный срок требования не удовлетворены и не направлены мотивированные возражения, то Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в суд.

* 1. В случае утраты или не подтверждения продления Потребителем прав на объект, теплоснабжение которого осуществляется в рамках настоящего Договора, действие настоящего Договора в отношении этого объекта прекращается досрочно.
  2. При прекращении или не подтверждения продления Потребителем прав на объект последней датой действия настоящего Договора является последняя дата существования прав Потребителя на объект. В случае если переход права на объект в соответствии с законодательством РФ подлежит государственной регистрации, последним днём действия настоящего Договора в отношении данного объекта является дата, предшествующая дате государственной регистрации перехода прав на объект.
  3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
  4. Настоящий Договор может быть расторгнут: по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

Приложение 1 – Планируемый объем тепловой энергии Потребителя.

Приложение 2 – Перечень и тепловая нагрузка объектов Потребителя.

Приложение 3 – Акт/Акты разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение 3.1 – Перечень актов разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение 4 – Температурный график.

Приложение 4.1 – Параметры давления теплоносителя.

Приложение 5 – Сведения о приборах учета и месте их установки.

Приложение 5.1. – Формат шаблона предоставление сведений о расходе/показаниях приборов учета.

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Теплоснабжающая организация:** Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания»

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН

**Место нахождения:**

**Адрес:**

Грузоотправитель:

ИНН/КПП

Адрес:

Телефоны: (приемная)  (договорной отдел) (отдел реализации)

Факс  E-mail

Реквизиты для предоставления показаний приборов учета: тел. E-mail

**Платежные реквизиты:**

Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания»

ИНН/КПП

Р/счет Кор.счет

в БИК

**Потребитель:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Место нахождения, адрес**:

**Адрес для корреспонденции:**

тел. E-mail

ИНН КПП ОКВЭД  ОКПО

Л/счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/счет Кор.счет

в БИК

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Теплоснабжающей организации** |  | **От Потребителя** |
|  |  |  |
| (Должность.) |  | (Должность) |
|  |  |  |
| (Ф.И.О.) |  | (Ф.И.О.) |
|  |  |  |
| (Подпись) |  | (Подпись) |
| “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. |  | “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г |
| П .м.п. |  | м.п. |

Согласовано: юридический отдел: юрисконсульт:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ФИО подпись дата