

# Договор № теплоснабжения жилого фонда управляющей организации

Г.

Г.

Акционерное общество «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК»), в лице, действующего на основании доверенности от № , именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее по тексту РСО), с одной стороны, и , именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг» (ИКУ), в лице , действующего на основании с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. РСО подает через присоединенную сеть, а ИКУ принимает и оплачивает коммунальные ресурсы в виде тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды (далее – коммунальные ресурсы) в целях предоставления собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, а также коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества МКД, находящегося в управлении ИКУ.

1.2. Отпуск коммунальных ресурсов на объекты жилого фонда ИКУ производится через присоединенную сеть на границе балансовой принадлежности сетей РСО или теплосетевой организации и сетей ИКУ, установленной Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (перечень Актов с указанием реквизитов, приведен в Приложении №3). Местом исполнения обязательств РСО является точка поставки, которая определяется Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по каждому объекту теплоснабжения. Точка поставки располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети ИКУ и тепловой сети РСО или теплосетевой организации, либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети.

1.3. Расчетный годовой объем отпуска коммунальных ресурсов на объекты жилого фонда, находящегося в управлении ИКУ, представлен в Приложении № 1. Поставка тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды осуществляется на МКД ИКУ, согласно часовым нагрузкам, указанным в Приложении 2 к настоящему Договору с учетом тепловой энергии на компенсацию потерь на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до узла учета.

## 2. Права и обязанности РСО

### 2.1. РСО обязуется:

2.1.1. Поставлять коммунальные ресурсы на объекты жилого фонда, находящегося в управлении ИКУ в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ.

2.1.2. Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставки, а именно температурные и гидравлические параметры для целей отопления и (или) горячего водоснабжения, в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами и требованиями законодательства РФ в сфере теплоснабжения и водоснабжения.

2.1.3. Обеспечить качество горячей воды в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.4. Принимать сообщения ИКУ о факте несоблюдения режимов поставки и нарушения параметров качества коммунальных ресурсов, принимать участие в комиссионных проверках по таким фактам с выяснением причин и оформлением соответствующих документов.

2.1.5. Производить расчет размера платы за коммунальные ресурсы в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и на основании данных, предоставленных ИКУ. При наличии оснований производить перерасчет размера платы, в том числе в связи с предоставлением коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

2.1.6. При обращении ИКУ производить проверку правильности исчисления размера платы за коммунальные ресурсы.

2.1.7. Принимать от ИКУ или привлеченной ИКУ сервисной организации показания коллективных (общедомовых) приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные в расчетном периоде.

2.1.8. Уведомлять ИКУ о начале и продолжительности перерывов подачи коммунальных ресурсов:

не менее чем за 10 рабочих дней - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ, путем размещения указанной информации в официальных СМИ;

не менее чем за 12 часов – при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения которых могут быть предусмотрены заранее;

немедленно после ограничения или прекращения подачи – в случае аварийной ситуации.

2.1.9. Проводить ежегодный плановый ремонт и наладку оборудования, промывку и гидравлическую опрессовку трубопроводов собственной тепловой сети с целью обеспечения бесперебойного отпуска тепловой энергии в отопительный сезон.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

2.1.10. Производить сверку сумм задолженности по Договору с составлением акта сверки не реже 1 раза в квартал.

2.1.11. Направлять в адрес ИКУ заявку на возобновление услуги горячего водоснабжения собственнику нежилого помещения в случае оплаты имеющейся задолженности в полном объеме или ее реструктуризации.

### 2.2. РСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения ИКУ условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, величины потребления коммунальных ресурсов, согласованной настоящим Договором, а также требовать исполнения ИКУ условий настоящего Договора.

2.2.1(1). При несоблюдении условий договора производить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии и (или) горячей воды на нежилые помещения ИКУ, используемых в целях ведения хозяйственной деятельности, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.2. Ограничивать или прекращать подачу коммунальных ресурсов в порядке и в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

2.2.3. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу коммунальных ресурсов, без согласования и без соответствующего предупреждения ИКУ, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.2.4. Выдавать ИКУ рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих

циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя.

2.2.5. Вводить ограничения и отключения подачи коммунальных ресурсов при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.).

2.2.6. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплоснабжения и узлов учета ИКУ, показаний индивидуальных и коллективных (общедомовых приборов учета), в присутствии ИКУ с составлением двустороннего акта.

2.2.7. Осуществлять проверку технического состояния коллективных (общедомовых) приборов учета, достоверности предоставленных ИКУ показаний приборов учета.

2.2.7(1) Участвовать в совместных проверках достоверности, представленных собственниками и пользователями помещений сведений о показаниях общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

2.2.8. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о неисполнении ИКУ условий настоящего Договора.

2.2.9. РСО имеет право требовать от ИКУ при наличии задолженности по настоящему Договору предоставления документации, подтверждающей полноту принятых ИКУ мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

2.2.10. При обнаружении несанкционированного (бездоговорного) подключения оборудования в помещении МКД, находящегося в управлении ИКУ, к внутридомовым инженерным системам, произвести доначисление платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные ресурсы.

2.2.11. Осуществлять проверки и составлять акты по фактам превышения температуры обратной сетевой воды более чем на 5% против графика и выдавать предписание о необходимости устранения перегрева в течение 3 (трех) суток (Приложение № 4)

2.2.12. Инициировать комиссионные проверки при обращении непосредственно в РСО собственников и пользователей помещений МКД по фактам нарушения параметров качества предоставляемых коммунальных услуг.

2.2.13. Выдавать ИКУ предписания на устранение отклонений параметров качества предоставляемых коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, устанавливать сроки и контролировать исполнение предписаний.

2.2.14. Направлять в адрес ИКУ заявку на применение санкций по приостановлению или ограничению предоставления услуги горячего водоснабжения в отношении собственников нежилых помещений МКД, которые не заключили договоры теплоснабжения с РСО и по которым образовалось неоплаченное бездоговорное потребление или допустивших неоплаченное потребление тепловых ресурсов по договору теплоснабжения с РСО.

2.2.15. РСО вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления коммунальной услуги в жилых и нежилых помещениях МКД при наличии у ИКУ признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед РСО за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).

2.2.16. Направлять в адрес ИКУ Акт о расходе тепловой энергии по форме Приложения № 7 к настоящему Договору в случае, предусмотренном пунктом 5.14 настоящего Договора.

### **3. Права и обязанности ИКУ**

#### **3.1. ИКУ обязуется:**

3.1.1. Исполнять условия настоящего Договора, в том числе оплачивать коммунальные ресурсы в соответствии с объемами, определяемыми разделом 5 настоящего Договора.

3.1.1(1). Соблюдать режим потребления коммунальных ресурсов, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

3.1.1(2) Обеспечивать собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений в МКД, в том числе заключившим прямые договоры с РСО, предоставление коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению надлежащего качества с соблюдением СНиП и требований действующего законодательства в пределах границ эксплуатационной ответственности. Обеспечить предоставление услуг по отоплению строго в соответствии с согласованным с РСО и утвержденным администрацией графиком запуска домов (с составлением двустороннего акта) и датой начала отопительного сезона, не допуская по своей вине задержек начала подачи тепловой энергии, перерывов предоставления услуг более установленных законодательными актами РФ, а также снижения качества во всех жилых и нежилых помещениях МКД, включая нежилые помещения, собственники которых заключили прямые договоры с РСО.

3.1.2. Предоставить РСО надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих право на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством. Предоставлять РСО перечень должностных лиц (с образцами подписей), уполномоченных подписывать акты и другие документы любых форм по вопросам эксплуатации ТПС, расчетов, назначении ответственных лиц за тепловое хозяйство и передачу показаний приборов учета, сообщать в письменной форме в течение 10 рабочих дней о внесенных в перечень изменениях.

3.1.3. Не позднее 5 (пяти) дней с момента возникновения у ИКУ законных оснований на осуществление деятельности по управлению МКД, не входящих в перечень объектов по настоящему договору (Приложение 2), уведомить РСО и предоставить документы, необходимые для внесения соответствующих изменений в Договор.

3.1.3(1). Не позднее 5 (пяти) дней с момента прекращения у ИКУ законных оснований на осуществление деятельности по управлению МКД, входящих в перечень объектов по настоящему договору (Приложение 2), уведомить РСО и предоставить документы, необходимые для внесения изменений в Договор.

3.1.4. В течение 5 (пяти) рабочих дней уведомлять РСО о принятии общим собранием собственников МКД в составе жилого фонда, находящегося в управлении ИКУ, решения об изменении порядка расчетов за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, с предоставлением копий подтверждающих документов.

3.1.4(1). Предоставить РСО сведения о площадях МКД в разрезе жилых, нежилых помещений и общедомового имущества, количестве постоянно и временно проживающих собственников, и пользователей жилых помещений, а также информацию о зарегистрированных гражданах. Своевременно уведомлять РСО о всех произошедших изменениях.

3.1.5. Обеспечивать сохранность, работоспособность и безопасность эксплуатации внутридомовых инженерных систем и теплотребляющего оборудования в зоне эксплуатационной ответственности ИКУ, включая нежилые помещения, собственники которых заключили договоры теплоснабжения непосредственно с РСО, а также коллективного (общедомового) прибора учета. На каждую ТПС вести паспорт, установленной формы. Все проводимые мероприятия отражать в паспорте.

3.1.6. При проведении ремонтных работ в тепловых сетях и установках РСО, отключать свои тепловые установки в сроки, согласованные с РСО.

Сообщать РСО, а также собственникам и пользователям помещений, включая нежилые помещения, собственники которых заключили договоры теплоснабжения непосредственно с РСО, не позднее 12 (двенадцати) дней до начала работ о ремонте сетей и оборудования, который влечет перерывы в подаче ИКУ коммунальных услуг.

3.1.7. Не вносить изменения в систему теплоснабжения многоквартирного дома путем демонтажа или отключения обогревающих элементов, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом, снижать поверхности нагрева приборов отопления, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный жилой дом; не допускать внесение подобных изменений со стороны собственников и нанимателей помещений и выдавать предписание об устранении таких нарушений.

3.1.8. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 4) с превышением не более 5 %.

Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих устройств достаточным для обеспечения полного залива местной системы. При давлении ниже требуемого устанавливать на тепловом вводе регулятор давления.

3.1.9. Не ухудшать качество теплоносителя, поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима. Не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения РСО.

3.1.10. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя РСО на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности ИКУ, с оформлением двухстороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у ИКУ производится исключительно в присутствии представителя РСО.

3.1.11. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки в зоне эксплуатационной ответственности ИКУ. В подтверждение готовности к осенне-зимнему периоду (далее ОЗП) предоставить в РСО акт (паспорт) готовности, оформленный в установленном порядке.

3.1.11(1). Проводить проверку готовности узла учета к эксплуатации перед каждым отопительным периодом и после очередной поверки или ремонта приборов учета, входящих в узел учета, с составлением акта периодической проверки узла учета в порядке, предусмотренном правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

3.1.12. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведенных ИКУ ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели коммунальных ресурсов.

3.1.13. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3-х месяцев со дня принятия собственниками помещений в МКД решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением. Проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и горячей воды в соответствии с требованиями законодательства. Известить в течение суток РСО обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. В случае установки прибора учета не на границе раздела, представить расчет количества тепловой энергии на компенсацию потерь на участке трубопровода от границы балансовой принадлежности до узла учета.

3.1.13(1). Предоставлять в РСО акты об установлении наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) приборов учета в соответствии с критериями и по форме, утвержденной уполномоченным органом, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня составления акта.

3.1.14. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца. Показания прибора вносить в соответствующий журнал учета. Обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета в течении не менее 3-х лет.

3.1.14(1). Ежемесячно не позднее 26-го числа текущего месяца представлять РСО сведения о расходе по приборам учета по форме Приложения № 5.1. на электронный адрес, указанный в разделе 10 настоящего договора, с дальнейшей передачей информации, заверенной подписью руководителя (ответственного лица) и печатью, в РСО любым доступным способом, позволяющим подтвердить ее получение.

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.

3.1.15. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно не позднее 26-го числа текущего месяца предоставлять РСО сведения для расчета объема потребления коммунальных ресурсов по форме Приложения №6. Сведения должны быть подписаны уполномоченным лицом ИКУ, передаются нарочным в письменном виде или любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение РСО указанной информации. Информация о временно проживающих гражданах подтверждается актами ИКУ.

3.1.16. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового) прибора учета, нарушения целостности его пломб немедленно сообщать в РСО, а также предоставить в РСО посуточный объем потребления за период штатной работы прибора учета в сроки, указанные в п. 3.1.14.

3.1.17. При обнаружении утечки сетевой воды из ТПС ИКУ незамедлительно принять меры по устранению причин утечки. В течение суток со дня обнаружения утечки сообщить об этом диспетчеру РСО для организации совместного обследования и составления акта с расчетом объемов утечки.

3.1.17(1). Передавать в РСО не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца акты по результатам ремонтов, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения новых теплопотребляющих систем ИКУ, а также по фактам сверхнормативной утечки во внутридомовых сетях ИКУ.

3.1.17(2). Не позднее 20-го числа текущего месяца предоставлять акты о перерывах теплоснабжения или о снижении качества услуг по отоплению и горячему водоснабжению в РСО для отражения перерасчета по услугам собственникам нежилых помещений, заключивших договоры теплоснабжения непосредственно с РСО.

3.1.18. Осуществлять беспрепятственный допуск представителей РСО к расчетным приборам учета, ко всем ТПС для контроля режима теплопотребления и снятия контрольных показаний, с участием представителя ИКУ.

3.1.18 (1). Обеспечить постоянный, беспрепятственный доступ представителей РСО к оборудованию дистанционного снятия показаний.

3.1.19. Предоставить РСО возможность подключения приборов учета (как коллективного (общедомового), так и индивидуальных и (или) общих (квартирных)) к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета, если РСО использует такие системы учета, а также при наличии технической возможности подключения.

3.1.20. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять РСО в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полную принятых ИКУ мер по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

3.1.21. В течение 3 (трех) рабочих дней уведомить РСО об изменении места нахождения, почтовых и (или) банковских реквизитов, изменении наименования, реорганизации ИКУ.

3.1.22. В случае прекращения обязательства ИКУ по содержанию общего имущества в МКД и предоставлению коммунальных услуг, ИКУ обязан письменно за 30 (тридцать) дней уведомить РСО о намерении расторгнуть настоящий договор, произвести полный расчет за принятые тепловые ресурсы, а также представить РСО акт передачи технической документации на МКД правопреемнику.

3.1.23. Передавать в РСО не позднее 20 (двадцатого) числа расчетного месяца сведения о переводе жилых помещений в нежилые, а также об использовании жилых помещений в качестве нежилых, в течении 1 месяца со дня произошедших изменений. Сведения предоставляются по форме Приложения №6 подписываются уполномоченным лицом ИКУ и передаются нарочным в письменном виде или любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение РСО указанной информации.

3.1.24. Передавать в РСО сведения о собственниках нежилых помещений МКД, находящихся в управлении ИКУ, а также о смене собственника не позднее 10 (десяти) дней со дня поступления таких сведений в ИКУ.

3.1.25. Уведомлять собственников нежилых помещений МКД об обязанности заключения договора теплоснабжения непосредственно с РСО. В случае отсутствия уведомления либо уведомления недолжным образом, оплачивать объемы потребления собственников нежилых помещений до даты заключения договора теплоснабжения непосредственно с РСО.

3.1.25(1) Уведомлять РСО о всех случаях самовольного (несанкционированного) подключения потребителей в жилых и нежилых помещениях к внутридомовой системе теплоснабжения или использования большего количества санитарно-технических приборов, чем было учтено при заключении договоров в отношении нежилых помещений.

3.1.25(2) Уведомлять РСО о сроках проведения ИКУ проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях общих (квартирных) приборов учета и (или) их состояния.

3.1.26. Проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, факта их наличия или отсутствия; контрольные снятие показаний приборов учета не реже 1 раза в год, а в случае непредставления собственником или пользователем помещения показаний индивидуального или общего (комнатного) прибора учета в течении 6 (шести) месяцев подряд провести указанную выше проверку не позднее 15 дней со дня истечения 6-месячного срока.

3.1.27. Передавать в РСО акты о снятии показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета собственников и пользователей помещений в МКД, а также акты проверок состояния таких приборов учета не позднее 5 (пяти) дней с даты проведения проверки.

3.1.28. В случае установления факта предоставления собственникам нежилых помещений МКД, заключивших договоры теплоснабжения с РСО, коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, по вине ИКУ, возместить РСО убытки в размере сумм произведенных перерасчетов по договорам с собственниками нежилых помещений МКД.

3.1.29. По заявке РСО, направленной согласно пункту 2.2.14 настоящего договора, в соответствии с действующим законодательством применять санкции по приостановлению или ограничению предоставления услуги горячего водоснабжения, возобновлению предоставления услуги горячего водоснабжения.

3.1.30. Осуществлять контроль приостановления коммунальной услуги ГВС не реже одного раза в месяц с отражением результата в акте проверки с последующей передачей в РСО в течении 5 (пяти) рабочих дней.

3.1.31. В течение 5 (пяти) дней с даты получения подписать и направить в РСО один экземпляр Акта о расходе тепловой энергии, предусмотренный пунктом 5.14. настоящего Договора.

### **3.2. ИКУ имеет право:**

3.2.1. Заявлять РСО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. Исполнение ИКУ обязательств по оплате поставленных коммунальных ресурсов обязательно после устранения Теплоснабжающей организацией ошибок и предоставления надлежаще оформленных платежных документов. В случае неполучения информации от ИКУ 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.

3.2.2. Возложить обязательства по оплате потребленных коммунальных ресурсов на третьих лиц, в том числе на суб. потребителей (ст. 313 ГК РФ), при этом в основании платежного документа плательщик должен указать наименование ИКУ, номер и дату настоящего Договора. ИКУ несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства третьими лицами.

3.2.3. Согласовывать с РСО, в срок не менее чем за десять дней до начала работ, отключение ТПС для проведения планово-предупредительного ремонта. Отключение и дата включения подтверждаются двухсторонним актом.

3.2.4. Совместно с РСО и теплосетевыми организациями, к сетям которых присоединены сети и теплопотребляющие устройства жилого фонда, находящегося в управлении ИКУ, проводить проверки качества предоставляемых тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды на границе раздела эксплуатационной ответственности с оформлением соответствующего акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.2.5. Требовать в случаях и порядке, установленном действующем законодательством изменения размера платы за коммунальные ресурсы, при их предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.2.6. ИКУ вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения исполнения обязанностей по содержанию общего имущества в МКД и (или) предоставлению соответствующих коммунальных услуг. При этом до момента расторжения ИКУ обязан в полном объеме оплатить поставленные по Договору коммунальные ресурсы, а также исполнить иные обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение условий Договора

## **4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения**

4.1. Границы обслуживания и ответственность РСО и ИКУ устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой

принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

4.2. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения ИКУ в связи с началом отопительного периода осуществляется на основании наличия у ИКУ акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период;

4.3. Порядок отключения (включения) ИКУ для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом ИКУ, предоставленной в РСО не позднее, чем за двое суток с составлением акта на отключение включение;

в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения ИКУ необходимо производить задвижками, находящимися на балансе РСО, работы производятся персоналом РСО;

на участках теплотрасс ИКУ, расположенных после задвижек, эксплуатируемых ИКУ, отключение (включение) производится персоналом ИКУ.

4.4. Порядок отключения ИКУ в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал РСО имеет право отключать теплофикационные установки ИКУ с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;

при температуре наружного воздуха ниже 0 град. С после сообщения диспетчера РСО о причинах и ориентировочном времени отключения ИКУ обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;

ИКУ обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

4.5. Нарушения, допущенные ИКУ при потреблении коммунальных ресурсов, оформляются двусторонним актом. Отказ ИКУ от подписания акта оформляется отдельной записью с указанием причин отказа в присутствии двух незаинтересованных лиц.

## 5. Порядок определения объема тепловой энергии, теплоносителя и (или) горячей воды

5.1 Объем потребленных за расчетный период коммунальных ресурсов определяется на основании показаний установленных и введенных в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета, за вычетом объемов поставки собственникам нежилых помещений по договорам теплоснабжения, заключенных ими непосредственно с РСО (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета). Сведения о приборах учета и месте их установки приведены в Приложении № 5.

5.1(1) 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.

5.2. При неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, истечении срока поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, отключения на период ремонта на срок, не превышающего 15 суток, объем коммунальных ресурсов за время нештатной работы определяется по среднесуточному объему потребленных ресурсов за время штатной работы в расчетном периоде.

5.3. При неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, в том числе истечении срока поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, нарушение установленных пломб, работы в нештатных ситуациях, вывод из работы для ремонта и поверки на срок до 30 суток расчет объема коммунальных ресурсов производится исходя из среднесуточного количества, определенного по приборам учета за время штатной работы в отчетный период, приведенного к фактической температуре наружного воздуха.

5.3(1) Фактическая среднесуточная температура наружного воздуха за расчетный период принимается по данным метеорологических наблюдений ближайшей к объекту теплотребления метеостанции территориального органа исполнительной власти, осуществляющей функцию оказания государственных услуг в области гидрометеорологии.

В случае если в период срезки температурного графика в тепловой сети при положительных температурах наружного воздуха отсутствует автоматическое регулирование подачи тепла на отопление, а также если срезка температурного графика осуществляется в период низких температур наружного воздуха, величина температуры наружного воздуха принимается равной температуре, указанной в начале срезки графика.

5.4. Объем коммунальных ресурсов для целей горячего водоснабжения, поставляемых за расчетный период в МКД, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^D = V^П + V^{ср\text{ед}} + V^H + V^{\text{расч}} + V^{\text{кр}} + V_{\text{одн}}^H,$$

$V^П$  - объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^{ср\text{ед}}$  - объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднесуточного потребления в случаях, установленных «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);

$V^H$  - объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{\text{расч}}$  - объем коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{\text{кр}}$  - объем коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V_{\text{одн}}^{\text{н}}$  - объем коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Величины  $V^{\text{п}}$ ,  $V^{\text{сред}}$ ,  $V^{\text{расч}}$  не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с РСО.

5.5. Объем тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемой за расчетный период в МКД, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 (трех) месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации определяется по формуле:

$$V^{\text{д}} = N^{\text{т}} \times \sum_i S_i$$

где:

$N^{\text{т}}$  - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

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

5.6.1. Если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, используемых для предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению – в соответствии с пунктом 5.4. настоящего Договора, где

$V_{\text{одн}}^{\text{н}}$  определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг; в отношении тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, – исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

5.6.2. Если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода) – в отношении тепловой энергии для нужд отопления в соответствии с 5.5. настоящего Договора, в отношении коммунальных ресурсов, поставляемых для целей горячего водоснабжения, в соответствии с 5.4. настоящего Договора.

5.7. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период в многоквартирный дом, при непредставлении ИКУ сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные пунктом 3.1.14(1) настоящего Договора, либо при недопуске ИКУ 2 (два) и более раз представителей РСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, поставляемых для целей горячего водоснабжения, в соответствии с с пунктом 5.4. настоящего Договора, а в отношении тепловой энергии для нужд отопления - в соответствии с 5.5. настоящего Договора.

5.8. При нарушении ИКУ сроков предоставления информации по форме приложения №6 РСО производит начисления за расчётный период исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг и имеющейся информации о площадях помещений, количестве постоянно и временно проживающих граждан.

При отсутствии у собственников и пользователей помещений МКД индивидуальных приборов учета и наличии технической возможности их установки, объем горячей воды в жилых помещениях определяется исходя из установленных нормативов потребления по горячему водоснабжению с учетом повышающего коэффициента.

5.9. Размер платы за тепловую энергию, поставленную в МКД в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, размер платы за коммунальные ресурсы, потребленные при содержании общего имущества в МКД, определяется исходя из установленных нормативов потребления с применением повышающего коэффициента в следующих случаях:

- при наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунальных ресурсов; расчет размера платы последующему перерасчету не подлежит;
- по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета; расчет размера платы последующему перерасчету не подлежит;
- непредставлении ИКУ сведения о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные настоящим Договором;
- недопуске 2 (двух) и более раз представителей РСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета;

В последних двух случаях основанием для перерасчёта служат предоставленные показания приборов учета либо акт о снятии контрольных показаний приборов учета.

Повышающий коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

5.10. В случае самостоятельного производства ИКУ коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества, объем потребленной на эти цели тепловой энергии определяется:

- при наличии отдельного учета на горячее водоснабжение - по прибору учета;
- при отсутствии отдельного учета – по установленным нормативам на горячее водоснабжение и нагрев воды.

5.11. Объем теплоносителя, потребленный во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых теплопотребляющих систем ИКУ определяется на основании актов, представленных ИКУ (при отсутствии коллективных общедомовых приборов учета).

5.12. Объем сверхнормативной утечки во внутримдомовых сетях ИКУ при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета определяется на основании двустороннего акта, составленного совместно с РСО.

5.13. На момент прекращения обязательств ИКУ по управлению МКД, в том числе в связи с исключением сведений о МКД из реестра лицензий Субъекта РФ или в связи с прекращением или аннулированием лицензии ИКУ на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, Стороны составляют совместный акт, фиксирующий показания коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.14. В случае применения двухкомпонентных тарифов на горячую воду в домах, оборудованных ОДПУ, при возникновении в межотопительный период разницы между фактически потребленным количеством тепловой энергии, зафиксированным ОДПУ и объемом тепловой энергии на подогрев, предъявленным в расчетном периоде исходя из норматива расхода тепловой энергии, используемой на подогрев горячей воды, Сторонами подписывается Акт о расходе тепловой энергии по форме Приложения № 7 к настоящему Договору».

#### **6. Расчеты за потребленные коммунальные ресурсы.**

6.1. Расчет стоимости потребленных коммунальных ресурсов за расчетный период производится по тарифу, установленному уполномоченным органом исполнительной власти Субъекта РФ.

6.2. Расчетный период для оплаты устанавливается равным календарному месяцу.

6.3. Расчет за потребленные коммунальные ресурсы осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет РСО. При этом ИКУ не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления платежей в счет оплаты коммунальных услуг от собственников и пользователей помещений в жилом фонде, находящемся в управлении ИКУ, производит перечисление в пользу РСО.

6.4. Размер платежа, причитающегося к перечислению в пользу РСО, определяется ИКУ в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».

6.5. Окончательный расчет за потребленные коммунальные ресурсы производится до 15 числа месяца, следующего за расчетным периодом. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет РСО.

6.6. Не позднее 05 числа месяца, следующего за расчетным, РСО выставляет ИКУ счет-фактуру за весь расчетный период за потребленные коммунальные ресурсы объем которых определен в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

6.7. ИКУ обязан ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в РСО счет-фактуру и акт приема-передачи коммунальных ресурсов в расчетном периоде. Указанные документы выдаются на руки под роспись, лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи. ИКУ должен в течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи и вернуть второй экземпляр в РСО либо предоставить мотивированный отказ от признания факта потребления указанного в акте количества коммунальных ресурсов полностью или в части. В случае отказа от признания потребления указанного в Акте количества коммунальных ресурсов в части, ИКУ оплачивает в установленный настоящим договором срок стоимость признаваемого количества. Порядок оплаты оспариваемой части определяется соглашением сторон, а в случае недостижения такого соглашения – в судебном порядке. В случае неполучения или не возврата ИКУ акта приема-передачи тепловой энергии и (или) горячей воды в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами, объем считается принятым ИКУ.

6.8. При оплате стоимости потребленных коммунальных ресурсов платежными поручениями ИКУ определяет назначение платежа, в котором указывает: за какой вид ресурсов производится оплата, дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного РСО счета-фактуры, период, за который производится оплата. В случае не указания назначения платежа, полученная сумма направляется РСО на погашение задолженности в порядке календарной очередности (на самую раннюю неоплаченную счет-фактуру), а при отсутствии задолженности – зачисляется в качестве аванса в счет будущих периодов потребления.

6.9. РСО и ИКУ 1 раз в квартал проводят сверку взаиморасчетов по Договору, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. Для проведения сверки РСО в срок до 10 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, направляет ИКУ подписанный со своей стороны акт сверки расчетов в двух экземплярах. ИКУ обязан его рассмотреть и направить подписанный со своей стороны экземпляр в РСО в срок до 15 числа того же месяца. В случае несогласия ИКУ с актом сверки, ИКУ обязан в те же сроки направить РСО мотивированный отказ от подписания акта. В случае неполучения ответа в указанный срок, акт сверки считается согласованным.

#### **7. Ответственность Сторон**

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в т.ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. В случае если ТПС ИКУ подключены через бесхозяйную тепловую сеть, РСО ответственности за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима теплопотребления, возникших в бесхозяйной сети не несет и претензии от ИКУ не принимает.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

7.5. РСО не несет ответственность перед ИКУ за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых ИКУ не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления.

7.6. Факты нарушений обязательств по договору, за исключением нарушений сроков и порядка расчетов, фиксируются двусторонними актами. Отказ ИКУ от подписания акта, либо подписание акта с разногласиями, не освобождает его от оплаты за потребленную тепловую энергию и горячую воду в установленном порядке.

#### **8. Срок действия договора и порядок рассмотрения споров**

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует по г. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с г. Договор считается продленным ежегодно на тех же условиях, если за 1 месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

8.2. В случае изменения состава объектов, включенных в данный Договор, изменения объемов поставки на предстоящий период, Стороны заключают соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору, в которых определяют в том числе дату начала подачи тепловой энергии и (или) теплоносителя на объект.

8.3. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с его недействительностью рассматриваются в арбитражном суде.

8.4. Порядок взаимоотношения Сторон при поступлении жалоб собственников и пользователей помещений на качество тепловой энергии и/или теплоносителя регулируется отдельным соглашением Сторон.

8.5. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для РСО, второй для ИКУ. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

## 9. Приложения к договору

Приложение № 1. Договорной объем потребления тепловой энергии и (или) горячей воды ИКУ.

Приложение № 2. Перечень объектов ИКУ.

Приложение № 3. Перечень Актов границ раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение № 4. Предельно-допустимые температуры обратной сетевой воды.

Приложение № 5. Сведения о приборах учета и месте их установки.

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

Приложение № 6. Сведения для расчета объема потребления тепловой энергии и (или) горячей воды.

Приложение № 7. Акт о расходе тепловой энергии.

## 10. Адреса и реквизиты сторон

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

ИНН 1434031363 КПП 272101001

**Место нахождения: Российская Федерация, г. Хабаровск**

**Адрес:** 680000, г. Хабаровск, ул. Фрунзе, 49

Грузоотправитель: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП /

Адрес: \_\_\_\_\_

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

Факс \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

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

### Платежные реквизиты:

**Получатель денежных средств:** 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 Ресурсоснабжающей организации

\_\_\_\_\_  
(Должность.)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

м.п.

### От Исполнителя коммунальных услуг

\_\_\_\_\_  
(Должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(Подпись)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ г.

м.п.