**ДОГОВОР ПОСТАВКИ ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ**

**В ЦЕЛЯХ СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕДОМОВОГО ИМУЩЕСТВА № \_\_\_\_\_-21/СОИ**

г.о. Жуковский, Московской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Муниципальное предприятие г. Жуковского "Теплоцентраль" (МП "Теплоцентраль"), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Гридунова Сергея Евгеньевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор горячего водоснабжения для целей содержания общего имущества многоквартирного дома (далее -Договор) о нижеследующем:

**Термины и определения:**

Для целей настоящего Договора используются нижеприведенные термины и определения:

**ТСО –** юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также ИП, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов

**Исполнитель** – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, или ИП (управляющая организация, ТСЖ или кооператив) предоставляющие Потребителю коммунальные услуги и на которое в соответствии с договором управления многоквартирным домом возложена обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

**Потребитель –** лицо, пользующее на праве собственности или ином законном основании помещения в многоквартирном доме, жилом доме, домовладении, потребляющее коммунальные услуги.

**Коммунальный ресурс (далее- «горячая вода»/«коммунальный ресурс»**) – горячая вода, тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

**Индивидуальные приборы учета** (**ИПУ) -** это средство измерения (совокупность средств измерениядополнительного оборудования), используемое для определения объёмов (количества) потребления коммунального ресурса, в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

**Коллективный (общедомовой) прибор учета** (**ОДПУ) –** это средство измерения (совокупность средств измерениядополнительного оборудования), используемое для определения объёмов(количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

**СОИ-**содержание общего имущества МКД

**Граница балансовой принадлежности** **-** место раздела централизованных сетей инженерно-технического обеспечения РСО и сетей, находящихся на балансе собственников помещений в МКД, либо место раздела централизованных сетей инженерно-технического обеспечения РСО и внутридомовых инженерных систем. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в МКД или собственниками жилых домов по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме.

**МКД** – многоквартирные жилые дома, согласно Приложения № 1 к настоящему Договору.

1. **Предмет договора**
   1. Теплоснабжающая организация для многоквартирных домов, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, обязуется поставлять Исполнителю через присоединенную сеть коммунальные ресурсы (тепловую энергию и/или теплоноситель) потребляемые при содержании общего имущества и/или использованные при самостоятельном производстве Исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества, или через присоединённую водопроводную сеть из закрытых централизованных систем горячего водоснабжения горячую воду, производимую централизованно с использованием теплового(ых) пункта(ов), установленного качества и в установленном объёме, а Исполнитель обязуется оплачивать коммунальные ресурсы тепловой энергии, потребленной на нагрев холодной воды, при использовании горячей воды для целей содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД) и соблюдать предусмотренный Договором режим их потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность коллективных (общедомовых) приборов учета и оборудования, связанного с потреблением коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах,
   2. Граница балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Исполнителя и ТСО определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности, предусмотренным приложением №2.
   3. Местом исполнения обязательств по Договору является точка поставки (подключения) сети Исполнителя, указанная в Акте разграничения балансовой принадлежности (приложение №2).
   4. Исполнитель коммунальных услуг осуществляет управление общим имуществом указанных в Приложении № 1 к настоящему договору многоквартирных домов по договорам управления.
2. **Срок подачи (потребления) горячей воды в целях содержания общего имущества.**
   1. Дата начала поставки коммунальных ресурсов – «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_г.
3. **Тарифы, сроки и порядок оплаты по договору**
   1. Оплата по договору осуществляется Исполнителем по тарифам, утвержденным органом, осуществляющим государственное регулирование тарифов.

Тарифы, установленные на момент заключения Договора, составляют:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Компонент на тепловую энергию для потребителей, подключенных к тепловой сети без дополнительного преобразования на тепловых пунктах, эксплуатируемой теплоснабжающей организацией. | Период с 01.01.2021 по 30.06.2021 | 1729,75 руб за Гкал (без НДС) |
| Период с 01.07.2021 по 31.12.2021 | 1764,28 руб за Гкал (без НДС) |
| Компонент на тепловую энергию для потребителей, подключенных к тепловой сети после тепловых пунктов (на тепловых пунктах), эксплуатируемых теплоснабжающей организацией, с целью использования для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению. | Период с 01.01.2021 по 30.06.2021 | 1984,70 руб за Гкал (без НДС) |
| Период с 01.07.2021 по 31.12.2021 | 2020,28 руб за Гкал (без НДС) |
| Компонент на теплоноситель | Период с 01.01.2021 по 30.06.2021 | 85,04 руб за м3 (без НДС) |
| Компонент на теплоноситель | Период с 01.07.2021 по 31.12.2021 | 85,45 руб за м3 (без НДС) |

В тарифах налог на добавленную стоимость не учтен и взимается дополнительно.

За компонент на холодную воду, приобретенную для нужд горячего водоснабжения, Исполнитель рассчитывается непосредственно с МП «Инжтехсервис».

В случае изменения тарифов на тепловую энергию или услуги водоснабжения по горячей воде расчеты производятся с момента введения их в действие. При этом тарифы на тепловую энергию, теплоноситель, установленные органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов, считаются согласованными сторонами и вводятся в действие с момента их утверждения.

Изменение тарифов в период действия настоящего договора не требует внесения в него соответствующих изменений.

* 1. Расчетным периодом для определения стоимости и оплаты потребленных коммунальных ресурсов по настоящему Договору является один календарный месяц.
  2. Все расчеты по настоящему Договору производятся на основании счетов – фактур, выставляемых Теплоснабжающей организацией в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

Счета–фактуры за потребленные коммунальные ресурсы выдаются уполномоченному представителю Исполнителя любым из возможных способов (нарочно, посредством электронного документооборота, почтовой связи) не позднее 12 числа месяца, следующего за расчетным.

Неполучение Исполнителем первичных документов (на оплату потребленных ресурсов) не освобождает Исполнителя от надлежащего исполнения своих обязательств по своевременной и полной оплате в установленные настоящим Договором сроки.

Оплата поставляемых Исполнителю коммунальных ресурсов производится до 20-го числа месяца, следующего за расчетным.

* 1. По окончании каждого квартала, не позднее 10-ro числа месяца, следующего за последним месяцем квартала, Стороны подписывают Акт сверки расчетов за прошедший квартал.
  2. При наличии обязанности и технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные настоящим договором, при недопуске два и более раз Исполнителем представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,5.
  3. В случае если прибор учета тепловой энергии отсутствует или размещен не на границе эксплуатационной ответственности, Исполнитель оплачивает объем тепловой энергии на тепловые потери через изоляцию трубопроводов на участках тепловой сети, находящихся на балансе Исполнителя (собственности потребителей), определяемый расчетным методом.
  4. В случае возникновения потерь тепловой энергии во внутренней системе горячего водоснабжения здания, Исполнитель оплачивает такие потери тепловой энергии по утвержденному тарифу за 1 Гкал.
  5. При проведении мероприятий по ликвидации аварий во внутридомовых инженерных системах, а также в случае обнаружения сверхнормативных утечек сетевой воды на объектах Исполнителя по его вине, Исполнитель оплачивает объем фактически слитого теплоносителя, определенный Теплоснабжающей организацией расчетным методом.
  6. В случае самовольного присоединения Исполнителем теплопотребляющих установок к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения Теплоснабжающей организации, объем коммунальных ресурсов определяется Теплоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской федерации о водоснабжении и теплоснабжении для случаев самовольного подключения - исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированного подключенного оборудования (для водоснабжения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения предыдущей проверки, но не более чем за 3 года.
  7. В том случае, если Стороны присоединены к системе электронного документооборота (ЭДО), то Стороны вправе производить обмен бухгалтерской документации между собой, используя ЭДО. Регламент работы в системе электронного документооборота оформляется дополнительным соглашением к Договору.
  8. Оплата потребленных коммунальных ресурсов производится Исполнителем платежными поручениями, в которых указывается номер Договора, дата его заключения.

Платежи, перечисляемые Исполнителем, засчитываются Теплоснабжающей организацией в счет погашения существующей задолженности, в том числе задолженности (основной долг, проценты, госпошлина), установленной решениями или определениями арбитражного суда, в порядке календарной очередности возникновения задолженности.

В случае если при осуществлении платежей (непосредственно при осуществлении или без промедления после) Исполнителем не указывается, за какой период или по какому счету-фактуре производится оплата, то Теплоснабжающая организация зачисляет сумму в погашение обязательств, срок исполнения которых наступил ранее, в порядке, установленном гражданским законодательством.

1. **Права и обязанности сторон**
   1. **Теплоснабжающая организация обязана:**
      1. обеспечивать эксплуатацию объектов централизованной системы горячего водоснабжения, тепловых сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов;
      2. Поставлять коммунальные ресурсы до границы эксплуатационной ответственности сторон через присоединенную сеть;
      3. Обеспечить надлежащее качество горячей воды в точке подключения.
      4. Совместно с Исполнителем подписывать акты, фиксирующие показания ОДПУ на момент прекращения обязательств Исполнителя, в том числе в связи с исключением сведений о МКД из реестра лицензий субъекта Российской Федерации или в связи с прекращением или аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД.
      5. Обеспечить бесперебойный режим подачи горячей воды в точке подключения (технологического присоединения), кроме случаев временного прекращения или ограничения водоснабжения, в том числе в аварийных ситуациях, в период проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
      6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.
   2. **Теплоснабжающая организация имеет право:**
      1. осуществлять контроль за правильностью учета объемов потребленных коммунальных ресурсов;
      2. осуществлять контроль за фактами самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Исполнителя к централизованным системам горячего водоснабжения, тепловым сетям путем обхода и (или) визуального осмотра объекта по месту расположения, а также принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Исполнителя к тепловым сетям и централизованным системам горячего водоснабжения;
      3. Осуществлять доступ к сетям горячего водоснабжения, тепловым сетям, приборам учета, принадлежащим Исполнителю, для контрольного снятия показаний приборов учета, в том числе с использованием систем дистанционного снятия показаний, а также для осмотра сетей горячего водоснабжения, тепловых сетей и оборудования в случаях и порядке, которые предусмотрены [разделом 6](#P148) настоящего Договора;
      4. Ограничить или приостановить поставку горячей воды без предварительного уведомления Исполнителя коммунальных услуг в случаях:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или в централизованных сетях ТСО;

- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций;

- наличия соответствующего предписания уполномоченного органа гос.контроля и надзора.

4.2.5. Ограничить или приостановить поставку коммунальных ресурсов, предварительно уведомив об этом Исполнителя коммунальных услуг, в случае проведения планово-предупредительного ремонта оборудования и централизованных сетей ТСО;

4.2.6. Определять объем потребляемых коммунальных ресурсов без учета показаний индивидуальных приборов учета (ИПУ) коммунальных ресурсов:

а) исходя из рассчитанного за 3 месяца среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов в случаях:

- выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;

- недопуска представителя ТСО к ИПУ;

- непредоставления потребителями показаний ИПУ в установленные сроки;

б) исходя из нормативов потребления (договорных объемов потребления коммунальных ресурсов для нежилых помещений) в случаях, указанных в пп. «а» п.4.2.6. настоящего договора:

- по истечении 3 месяцев (для нежилых помещений – 2 месяцев) расчетов по среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов, в случае выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;

- по истечении 6 месяцев расчетов по среднемесячному потреблению коммунальных ресурсов в случае непредоставления потребителями показаний ИПУ в установленные сроки;

- при недостаточности сведений для определения среднемесячного потребления коммунальных ресурсов;

в) по пропускной способности трубы, круглосуточно, в случаях:

- несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования к внутридомовым инженерным системам;

- несанкционированного вмешательства в работу ИПУ.

4.2.7. Участвовать в проверках достоверности представленных потребителями сведений о показаниях ИПУ или проверках их состояния.

Осуществлять допуск в эксплуатацию и пломбирование приборов учета, установленных в МКД, по согласованному Теплоснабжающей организацией проекту.

4.2.8. Осуществлять контроль за правильностью учета объемов поставленной в МКД горячей воды, а также участвовать совместно с Исполнителем в проверках достоверности сведений о показаниях ОДПУ. О сроках проведения таких проверок Теплоснабжающая организация уведомляет Исполнителя не позднее чем за 3 (трое) суток до даты их проведения.

7.2.9. В случае обнаружения несоответствия сведений, представленных Исполнителем, фактическим сведениям, выявленным в ходе проверки и зафиксированным в соответствующем Акте, Теплоснабжающая организация производит корректировку начислений в соответствии с результатами проверки в следующем расчетном периоде.

В случае отказа представителя Исполнителя от подписи Акта проверки, представитель Теплоснабжающей организации на месте подписи представителя Исполнителя производит запись: «От подписи отказался» и ставит свою подпись. В этом случае данные, указанные в Акте проверки, считаются достоверными.

* 1. **Исполнитель обязан:**
     1. обеспечить надлежащее обслуживание и эксплуатацию внутридомовых сетей горячего водоснабжения, тепловых сетей и объектов, на которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, принадлежащих Исполнителю на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах его эксплуатационной ответственности, а также установку, замену и поверку общедомовых приборов учета в соответствии с требованиями действующего законодательства;
     2. обеспечить сохранность пломб и знаков поверки на общедомовых приборах учета, кранах и задвижках на их обводах и других устройствах, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя. Нарушение сохранности пломб (в том числе их отсутствие) влечет за собой применение расчетного способа при определении количества потребленных за определенный период коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. При выявлении неисправности общедомового прибора учета незамедлительно направить в ТСО соответствующее уведомление;
     3. Соблюдать установленный Договором режим потребления горячей воды, не увеличивать размер подключенной тепловой нагрузки на горячее водоснабжение.
     4. предоставить ТСО возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.
     5. обеспечить учет поданных (потребленных) коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным [разделом](#P131) 5 настоящего Договора и [правилами](consultantplus://offline/ref=49B210165B2096D045823E1025F1FA4049C9CD111303E334DCA0E0477C5F2665DEFB3A4D17706123B7lAJ) организации коммерческого учета;
     6. производить оплату коммунальных ресурсов в порядке, размере и в сроки, которые определены настоящим договором;
     7. обеспечить доступ представителям ТСО, или по ее указанию представителям иной организации к общедомовым приборам учета, расположенным в зоне эксплуатационной ответственности Исполнителя, для проверки представляемых Исполнителем сведений в случаях и порядке, которые предусмотрены [разделом 6](#P148) настоящего Договора;
     8. обеспечить доступ представителям ТСО, или по ее указанию представителям иной организации к сетям горячего водоснабжения, тепловым сетям, общедомовым приборам учета, находящимся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, для осмотра и проведения эксплуатационных работ;
     9. в случае передачи прав владения и (или) предоставления прав пользования объектом, подключенным к централизованной системе горячего водоснабжения, тепловым сетям, третьим лицам, изменении Исполнителем наименования и местонахождения (адреса), а также иных сведений, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, уведомить ТСО, в течение 5 рабочих дней со дня такого изменения;
     10. незамедлительно сообщать ТСО обо всех авариях и инцидентах на объектах, в том числе сетях горячего водоснабжения, тепловых сетях, на которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, и приборах учета, находящихся в границах его эксплуатационной ответственности;
     11. незамедлительно информировать ТСО о выявлении фактов несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам и обеспечивать составление соответствующего акта с участием представителей ТСО.
     12. уведомлять ТСО о сроках проведения проверки достоверности представленных потребителями показаний ИПУ и (или) проверки их состояния.
     13. Производить оплату стоимости поставленной горячей воды в порядке, размере и в сроки, которые определены настоящим Договором.
     14. В случае изменения Исполнителем наименования и местонахождения (адреса), а также иных сведений, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, уведомить об этом Теплоснабжающую организацию в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения.
     15. Предъявлять ОДПУ, установленные в точках подключения, Теплоснабжающей организации для допуска их в эксплуатацию в качестве коммерческих.
     16. Следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в ведении Исполнителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные и другие помещения.
     17. Предоставлять Теплоснабжающей организации не позднее 28(двадцать восьмого) числа расчетного месяца сведения о характеристиках МКД, находящихся в управлении Исполнителя, о площади жилых/ нежилых помещений, количестве жителей, зарегистрированных / проживающих в МКД и данные по ИПУ, по форме приложения №5 к настоящему Договору.
     18. Ежемесячно производить снятие показаний ОДПУ, установленных в МКД по состоянию на 00:00 часов первого числа месяца, следующего за расчетным и предоставлять их в Теплоснабжающую организацию не позднее второго числа месяца, следующего за расчетным, по форме приложений №6. 7 к Договору.
     19. В случае смены способа управления или выбора новой организации, выполняющей функции управления МКД, Исполнитель в течение 3 (трех) дней уведомляет об этом Теплоснабжающую организацию. Исполнитель в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты выбора новой управляющей организации или выбора иного способа управления обязан урегулировать вопросы оплаты задолженности / возврата переплаты по настоящему Договору. При этом показания ОДПУ фиксируются двусторонним актом.
     20. В случае прекращения обязательств Исполнителя по управлению МКД, а также в связи с исключением сведений о МКД из реестра лицензий субъекта РФ или в связи с прекращениемили аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД, в течение 3 (трех) рабочих дней письменно уведомлять о наступлении соответствующих событий Теплоснабжающую организацию и подписывать с ней акты, фиксирующие показания ОДПУ на дату наступления соответствующего события.
     21. Направлять в Теплоснабжающую организацию информацию о выходе из строя приборов учета потребителей, а также о полученных от потребителей заявках на ввод в эксплуатацию, опломбировку или замену приборов учета, в случае получения соответствующей информации от потребителей жилых и нежилых помещений в МКД.
     22. Предоставлять Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказывать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и общих приборов учета.
  2. **Исполнитель имеет право:**
     1. Производить установку и (или) замену ОДПУ в точке подключения в соответствии с техническими условиями, выданными Теплоснабжающей организацией и на основании согласованного с ней проекта, обеспечить исправное состояние и сохранность ОДПУ.
     2. присутствовать при проверках объектов потребления коммунальных ресурсов, приборов учета, принадлежащих Исполнителю, проводимых представителями ТСО или по ее указанию представителями иной организации.
     3. Осуществлять проверку качества горячей воды, в том числе температуры горячей воды.

1. **Порядок осуществления учета поданных (потребленных) коммунальных ресурсов**
   1. Для учета поданных (потребленных) Исполнителем коммунальных ресурсов используются средства измерения.
   2. ОДПУ допускается к эксплуатации и принимается к коммерческому учету в соответствии с Правилами коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034 (далее – Правила №1034).
   3. Показания приборов учёта тепловой энергии Исполнитель предоставляет Теплоснабжающей организации ежемесячно до 25 числа расчётного периода в виде посуточной ведомости учета отпуска тепловой энергии на горячее водоснабжение в объёме месяца. Документ оформляется подписью уполномоченного Исполнителем лица.
   4. Показания приборов учёта тепловой энергии могут предоставляться Теплоснабжающей организации в режиме удалённого доступа с помощью автоматизированной системы передачи данных, либо по соглашению Сторон производиться любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение показаний ОДПУ Теплоснабжающей организацией.
   5. При отсутствии или временной неисправности приборов учёта тепловой энергии, истечении срока их поверки, а также нарушении Исполнителем сроков предоставления их показаний Теплоснабжающей организации количество поданной тепловой энергии определяются согласно Правилам № 1034.
   6. В случае выхода из строя приборов учёта тепловой энергии, Исполнитель обязан зафиксировать время их выхода, незамедлительно известить об этом Теплоснабжающую организацию, сообщить показания приборов учета на момент выхода ОДПУ из строя (возникновения неисправности) и не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за расчетным, представить документальное подтверждение неисправности ОДПУ в МКД (акт, техническое заключение или иной документ), согласованное с владельцем ОДПУ и представителем Теплоснабжающей организации.
   7. При невыполнении или несвоевременном выполнении указанных мероприятий приборы учёта тепловой энергии считаются вышедшими из строя с момента их проверки Теплоснабжающей организацией.
   8. В случае выхода ОДПУ из строя (неисправности) Исполнитель обязан устранить выявленную неисправность (осуществить ремонт) в течение 60-ти дней со дня выхода ОДПУ из строя (возникновения неисправности). Теплоснабжающая организация должна быть извещена о проведении демонтажа ОДПУ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж ОДПУ, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Теплоснабжающей организации, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа ОДПУ, указанному в извещении.
2. **Количество и качество тепловой энергии**

6.1. Качество и количество тепловой энергии, подаваемой Теплоснабжающей организацией, должно соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) теплопотребляющего(их) объекта(ов) Исполнителя к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Теплоснабжающей организации и позволять Исполнителю обеспечить возможность предоставлять Потребителям коммунальные услуги, отвечающие требованиям, предусмотренным Правилами №354 и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) теплопотребляющего(их) объекта(ов) Исполнителя к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Теплоснабжающей организации.

6.2. Качество горячей воды в точке подключения должно соответствовать требованиям законодательства РФ в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и законодательства о техническом регулировании.

6.3. Температура и давление сетевой воды (теплоносителя) в подающем и обратном трубопроводе тепловой сети должны соответствовать утвержденным должным образом температурному графику и гидравлическому режиму источника тепловой энергии и поддерживаться Теплоснабжающей организацией в течение отопительного сезона и периода подачи теплоносителя для приготовления горячей воды в межотопительный период.

6.4. Система теплоснабжения является закрытой системой. Разбор сетевой воды, в том числе на нужды горячего водоснабжения, из системы теплоснабжения не допускается.

Качество сетевой воды соответствует требованиям «Правил технической эксплуатации тепловых установок», утвержденных Приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 и зарегистрированных Минюстом России, рег. № 4358 от 02.04.2003 и Руководящих документов РД 10-165-97.

6.5. Нормативная величина непроизводительных утечек, в соответствии с действующими нормативными документами, составляет 0,25% от ёмкости системы теплоснабжения в границах балансовой принадлежности.

1. **Порядок обеспечения Исполнителем доступа**

**ТСО к сетям горячего водоснабжения, тепловым сетям и приборам учета**

* 1. Исполнитель обязан обеспечить доступ представителям ТСО или по ее указанию представителям иной организации к сетям горячего водоснабжения, тепловым сетям, приборам учета в целях:

а) проверки исправности общедомовых приборов учета, сохранности контрольных пломб и снятия показаний приборов учета и контроля за снятыми Исполнителем показаниями приборов учета;

б) опломбирования общедомовых приборов учета;

в) определения качества поданной (полученной) горячей воды путем отбора проб, который производятся с участием представителей организации, осуществляющей горячее водоснабжение, и представителей Исполнителя в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

г) обслуживания сетей горячего водоснабжения, тепловых сетей и оборудования, находящихся на границе эксплуатационной ответственности ТСО.

* 1. Исполнитель извещается о проведении проверки приборов учета, сохранности контрольных пломб, снятия показаний, контроля за снятыми Исполнителем показаниями, определения качества поданной (полученной) горячей воды в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
  2. Уполномоченные представители ТСО или представители иной организации допускаются к сетям горячего водоснабжения, тепловым сетям, приборам учета, местам отбора проб при наличии служебного удостоверения или доверенности.
  3. При не допуске Исполнителем 2 и более раз представителей ТСО для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию общедомового прибора учета, объем потребленных коммунальных ресурсов определяется расчетным способом.

1. **Порядок учета коммунальных ресурсов**
   1. При определении объемов поставляемого коммунального ресурса, потребляемого при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, учитывается следующее:
      1. Объем поставленных по настоящему Договору коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями.
      2. Объем коммунального ресурса за расчетный период для целей содержания общего имущества в МКД, подлежащий оплате Исполнителем по настоящему договору определяется в следующем порядке:
         1. в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета горячей воды (далее – ОДПУ), определяется на основании показаний указанного прибора учета по формуле:

Vсои = Vодпу - Vпотр

где:

Vодпу – объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

Объем полученной горячей воды определяется исходя из объемов, потребленных воды и тепловой энергии в составе горячей воды по показаниям средств измерений (приборов учета) за определенный период времени.

Vпотр – объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее по тексту - Правила предоставления коммунальных услуг) в том числе за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета.

В случае если величина Vпотр превышает или равна величине Vодпу, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате Исполнителем по настоящему договору в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным «0» (нулю).

8.1.2.2.Объем коммунального ресурса, подлежащий оплате Исполнителем по настоящему договору в отношении многоквартирного дома в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомовоrо) прибора учета или истечения срока его эксплуатации в течение 3 месяцев после наступления такого события (если период работы прибора учета составил более 3 месяцев) за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:

Vсои = Vодн1,

где:

Vодн1 – объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в случаях и в порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг.

Среднемесячный объем потребления коммунального ресурса определяется по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию коллективный (общедомовый) прибор учета либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям коллективного (общедомового) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

8.1.2.3.Объем коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета,

-либо после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев,

-либо по истечении 3 месяцев с момента выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, если период работы прибора учета составил более 3 месяцев,

-либо при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные настоящим договором,

-либо при недопуске Исполнителем представителей Теплоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) два и более раз, определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

Vсои = Vнодн

где:

Vнодн – определяется исходя из произведения нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации, и общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, определяется как суммарная площадь следующих помещений, не являющихся частями квартир многоквартирного дома и предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме (согласно сведениям, указанным в паспорте многоквартирного дома): площади межквартирных лестничных площадок, лестниц, коридоров, тамбуров, холлов, вестибюлей, колясочных, помещений охраны (консьержа) в этом многоквартирном доме, не принадлежащих отдельным собственникам. При определении размера расходов на оплату коммунальных ресурсов (горячей воды) в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме не должны учитываться площади чердаков, подвалов и других помещений, не указанных в настоящем пункте Договора.

1. **Порядок организации коммерческого учета тепловой энергии, потребленной на нагрев холодной воды, при использовании горячей воды для целей содержания общего имущества в МКД.**

9.1. ОДПУ допускается к эксплуатации и принимается к коммерческому учету в соответствии с Правилами коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. № 1034 (далее – Правила №1034).

9.2. Количество поданной горячей воды и тепловой энергии, израсходованной на её нагрев, определяются при наличии в МКД приборов учёта тепловой энергии по их показаниям.

Показания приборов учёта тепловой энергии Исполнитель предоставляет Теплоснабжающей организации ежемесячно до 25 числа расчётного периода в виде посуточной ведомости учета отпуска тепловой энергии на горячее водоснабжение в объёме месяца. Документ оформляется подписью уполномоченного Исполнителем лица.

9.3.Показания приборов учёта тепловой энергии могут предоставляться Теплоснабжающей организации в режиме удалённого доступа с помощью автоматизированной системы передачи данных, либо по соглашению Сторон производиться любыми доступными способами, позволяющими подтвердить получение показаний ОДПУ Теплоснабжающей организацией.

9.4. При отсутствии или временной неисправности приборов учёта тепловой энергии, истечении срока их поверки, а также нарушении Исполнителем сроков предоставления их показаний Теплоснабжающей организации количество поданной тепловой энергии определяются согласно Правилам № 1034.

9.5. В случае выхода из строя приборов учёта тепловой энергии, Исполнитель обязан зафиксировать время их выхода, незамедлительно известить об этом Теплоснабжающую организацию, сообщить показания приборов учета на момент выхода ОДПУ из строя (возникновения неисправности) и не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за расчетным, представить документальное подтверждение неисправности ОДПУ в МКД (акт, техническое заключение или иной документ), согласованное с владельцем ОДПУ и представителем Теплоснабжающей организации.

При невыполнении или несвоевременном выполнении указанных мероприятий приборы учёта тепловой энергии считаются вышедшими из строя с момента их проверки Теплоснабжающей организацией.

9.6. В случае выхода ОДПУ из строя (неисправности) Исполнитель обязан устранить выявленную неисправность (осуществить ремонт) в течение 60-ти дней со дня выхода ОДПУ из строя (возникновения неисправности). Теплоснабжающая организация должна быть извещена о проведении демонтажа ОДПУ не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж ОДПУ, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Теплоснабжающей организации, за исключением случаев, когда такие представители не явились к сроку демонтажа ОДПУ, указанному в извещении.

1. **Ответственность сторон**
   1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. Ответственность ТСО за качество подаваемой горячей воды в целях содержания общего имущества определяется до границы балансовой принадлежности по объектам, в том числе по сетям горячего водоснабжения Исполнителя и ТСО в соответствии с актом разграничения эксплуатационной ответственности, предусмотренным [приложением № 2](#P327) к настоящему Договору.
   3. Исполнитель в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты потребленных коммунальных ресурсов уплачивает ТСО пени в размере, установленном действующим законодательством РФ, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа по день фактической оплаты.
2. **Порядок урегулирования разногласий по договору**
   1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в связи с заключением, изменением и расторжением настоящего Договора, а также споры и разногласия, связанные с выполнением сторонами своих обязательств по данному Договору, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Московской области.
3. **Срок действия договора**
   1. Настоящий Договор действует с 01.01.2021 года по 31.12.2021 года, а в части осуществления расчетов - до полного исполнения Сторонами своих обязательств. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении либо о заключении Договора на иных условиях.
   2. В случае прекращения обязанности Исполнителя коммунальных услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома Исполнитель коммунальных услуг обязан в течение 1 (одного) рабочего дня уведомить об этом ТСО и предоставить соответствующие подтверждающие документы. Договор прекращает свое действие одновременно с прекращением договора управления МКД в случае исключения сведений о МКД из реестра лицензий субъекта РФ, а также в случае, если действие лицензии прекращено, или она аннулирована. Расторжение сторонами настоящего договора в указанном случае должно сопровождаться подписанием сторонами акта, фиксирующего показания общедомовых приборов учета на момент прекращения обязательств Исполнителя коммунальных услуг, а также акта сверки расчетов с принятием на себя Исполнителем коммунальных услуг обязательств по оплате поставленных до момента расторжения настоящего договора коммунальных ресурсов в полном объеме и исполнению иных возникших до момента расторжения договора обязательств, в том числе возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора.
4. **Прочие условия**
   1. Стороны обязаны в течение 5 рабочих дней сообщить друг другу об изменении своих наименований, местонахождения (адресов) и платежных реквизитов.
   2. При исполнении настоящего Договора, а также при решении вопросов, не предусмотренных настоящим Договором, стороны обязуются руководствоваться законодательством Российской Федерации.
   3. Любые изменения настоящего Договора, а также соглашение о расторжении настоящего Договора действительны при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом сторонами, если иное не предусмотрено законом или условиями настоящего договора.
   4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по 1 экземпляру для каждой стороны.
5. **Приложения к настоящему Договору:**

Приложение № 1. Многоквартирные жилые дома, находящиеся под управлением Исполнителя коммунальных услуг.

Приложение №2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение №3. Договорные объемы горячей воды, потребляемые в целях содержания общего имущества многоквартирных домов.

Приложение № 4. Перечень и характеристики домов, в отношении которых Исполнитель осуществляет содержание общего имущества.

Приложение № 5. Характеристика общедомовых приборов учета горячей воды.

1. **Адреса и платежные реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация:** | **Исполнитель:** |
| МП «Теплоцентраль»  **Адрес (место нахождения):** 140180, Московская область, г. Жуковский, ул. Энергетическая, д. 17  **Банковские реквизиты:**  ИНН 5013006792 КПП 504001001  Р/счет 40702810340350102234  в ПАО Сбербанк г. Москва  К/счет 30101810400000000225  ОКПО 18161502  ОГРН 1025001628134  БИК 044525225  **Тел./факс:** (495) 556-42-19  **E-mail:** teplo@teplocentral.org |  |
| **Директор МП «Теплоцентраль»**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /С.Е. Гридунов/**  **М.П.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /**  **М.П.** |