

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № _____

г. Краснодар

« » _____ 201_ года

ОАО «Краснодартеплосеть» в лице генерального директора Алимова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» (далее по тексту – ТСО), с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. ТСО обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель, а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в объеме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, соблюдать режим их потребления, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

1.2. Отпуск тепловой энергии и теплоносителя на объекты Потребителя (Приложение № 1) производится через присоединенную сеть на границе балансовой принадлежности сетей ТСО или теплосетевой организации и сетей Потребителя, установленной Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2). Местом исполнения обязательств ТСО является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Потребителя и тепловой сети ТСО или теплосетевой организации либо в точке подключения к бесхозной тепловой сети.

1.3. Ориентировочный договорной годовой объем отпуска тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в натуральном выражении определяется ТСО, исходя из заявленного Потребителем объема в количестве _____ Гкал, _____ куб.м. (Приложение № 1), с расчётным годовым максимумом нагрузок _____ Гкал/час, в т.ч. на отопление _____ Гкал/час при температуре наружного воздуха $T_{нв}$ -16 град. С; вентиляцию _____ Гкал/час при температуре наружного воздуха $T_{нв}$ -16 град. С, ГВС _____ Гкал/час.

2. Права и обязанности ТСО

2.1. ТСО обязуется:

2.1.1. Отпускать Потребителю для теплоснабжения объектов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, тепловую энергию и теплоноситель в объеме и с качеством, установленными настоящим Договором, при наличии у Потребителя в управлении, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, при обеспечении оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя.

2.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения Потребителя, а именно обеспечить состояние системы теплоснабжения, при котором обеспечивается качество и безопасность теплоснабжения.

2.1.3. Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставки, а именно температуру сетевой воды в подающем трубопроводе и гидравлический режим, в соответствии с режимной картой (Приложение № 3) с допустимым отклонением по температуре не более $\pm 3\%$.

2.1.4. Обеспечить качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.5. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам не соблюдения режимов поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю с составлением соответствующих актов.

2.1.6. Уведомлять Потребителя о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя:

не менее чем за 11 (одиннадцать) 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 тепловой энергии и теплоносителя – в случае аварийной ситуации.

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

2.2. ТСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения Потребителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплоснабжения, величины потребления тепловой энергии и теплоносителя, согласованной настоящим Договором, а так же требовать исполнения Потребителем условий настоящего Договора.

2.2.2. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя 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 тепловой энергии и теплоносителя, без согласования и без соответствующего предупреждения Потребителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.2.4. Выдавать Потребителю 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 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.) ограничения и отключения тепловой энергии и теплоносителя.

2.2.6. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплоснабжения и узлов учета Потребителя, в присутствии Потребителя с составлением двустороннего акта.

2.2.7. Один раз в три месяца осуществлять проверку показаний приборов учета, установленных у Потребителя. Потребитель обязан обеспечить доступ Теплоснабжающей организации к приборам учета. В случае необеспечения Потребителем доступа Теплоснабжающей организации к указанным приборам учета, Теплоснабжающая организация вправе рассчитывать потребление в соответствии с п.5.6. настоящего договора. В случае несоблюдения режима теплоснабжения или подачи недостоверных показаний приборов учета Теплоснабжающая организация вправе осуществлять проверку приборов учета ежемесячно.

2.2.8. Информировать собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме о состоянии расчетов Потребителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

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

3. Права и обязанности Потребителя

3.1. Потребитель обязуется:

3.1.1. Исполнять условия настоящего Договора, в т.ч. оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в соответствии с условиями настоящего Договора.

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

3.1.3. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 3) 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 Потребитель устанавливает на тепловом вводе регулятор давления.

3.1.4. Не ухудшать качество теплоносителя поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

3.1.5. Отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с ТСО, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках ТСО.

3.1.6. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых тепловой энергии и теплоносителя, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.7. Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т. ч. приборов учета тепловой энергии. При обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих Потребителю, или их не соответствия требованиям действующего законодательства, произвести их ремонт или замену и известить в течение суток ТСО обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. Выполнять требование ТСО по замене неисправных приборов учета. До момента восстановления работоспособности или замены прибора учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за данный отчетный период производится расчетным путем в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.1.8. Принимать меры, исключая возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам в аварийных случаях.

3.1.9. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего оборудования и сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией, а также иметь приборы коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя для расчетов с ТСО.

3.1.10. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. ТСО возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в начале отопительного периода только после предъявления в ТСО утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Потребителя сетей и систем теплопотребления.

3.1.11. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведённых Потребителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.12. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней ТСО об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Потребителя. При реорганизации либо при переходе прав управления жилищным фондом Потребитель обязан произвести полный расчет за принятую тепловую энергию и теплоноситель, а также представить ТСО акт передачи тепловых нагрузок правопреемнику. В случае невозможности определения правопреемника, ТСО прекращает поставку тепловой энергии и теплоносителя на объекты с оформлением надлежащего Акта.

3.1.13. Сообщить за 30 (тридцать) дней до прекращения деятельности письменно в ТСО о расторжении настоящего Договора и провести полный расчёт за тепловую энергию и теплоноситель.

3.1.14. Вести учет потребляемых тепловой энергии и теплоносителя посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя, ежемесячно предоставлять до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца в ТСО отчет о суточных параметрах теплоносителя.

Отчет о расходе тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета, подписанный уполномоченным лицом Потребителя, предоставляется нарочным в письменном виде на Краснодарский участок тепловых сетей по адресу: **г. Краснодар, ул. Западная, 16, тел. 8 (861) 219-30-77.**

3.1.15. Предоставлять ТСО ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца отчет по объектам Потребителя не оборудованным общедомовыми приборами учета о величине начисленной платы:

за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, предоставленные собственникам и пользователям жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме, а также информационную базу по начислению платы собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, проживающим в жилом фонде Потребителя.

3.1.16. При принятии общим собранием членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив решения о внесении платы за коммунальные услуги отопление и горячее водоснабжение непосредственно на расчетный счет ТСО либо через указанных ТСО платежных агентов или банковских платежных агентов, предоставить ТСО информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

Если решение о расчетах способом, указанным в настоящем пункте, принято до подписания настоящего договора, такое решение передается ТСО одновременно с подписанием настоящего договора. В таком случае расчеты по договору осуществляются данным способом с момента заключения настоящего договора.

3.1.17. Уведомлять ТСО не менее чем за пять рабочих дней о сроках проведения проверки достоверности предоставленных собственниками и/или пользователями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и/или проверки их состояния. Теплоснабжающая организация вправе направлять своих представителей для участия в таких проверках.

3.1.18. Предоставить Теплоснабжающей организации 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 Теплоснабжающая организация использует такие системы учета и в случае если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

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

3.2. Потребитель имеет право:

3.2.1. Заявлять в ТСО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Потребителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

3.2.2. Возложить обязательство по оплате потребленной тепловой энергии и на третьих лиц, в том числе на субпотребителей (ст. 313 ГК РФ), при этом в основании платежного документа плательщик должен указать наименование Потребителя, номер и дату настоящего Договора. Потребитель несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства третьими лицами.

4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения

4.1. Границы обслуживания и ответственность ТСО и Потребителя устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой принадлежности сетей и Акту эксплуатационной ответственности Сторон.

4.2. Оперативно-диспетчерское руководство работой Потребителя в рамках настоящего Договора осуществляется центральным диспетчерским пунктом единой теплоснабжающей организации.

4.3. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения Потребителя в связи с началом отопительного периода осуществляется:

- при наличии у Потребителя Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период;
- при отсутствии задолженности Потребителя по настоящему Договору или предоставления банковских гарантий или при подписании Соглашения о реструктуризации задолженности Потребителя за принятую тепловую энергию и теплоноситель. Реструктуризация предоставляется с учетом процентов, размер которых равен ставке рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день предоставления реструктуризации.

4.4. Порядок отключения (включения) Потребителя для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

- отключение (включение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Потребителя, предоставленной в ТСО не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение включение;
- в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения Потребителя необходимо производить задвижками, находящимися на балансе ТСО, работы производятся персоналом ТСО;
- на участках теплотрасс Потребителя, расположенных после задвижек, эксплуатируемых Потребителем, отключение (включение) производится персоналом Потребителя.

4.5. Порядок отключения Потребителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

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

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

4.6. Лица ответственные за выполнение условий настоящего Договора, в т.ч. для постоянной связи по согласованию вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителя: **Начальник Краснодарского участка тепловых сетей Чернега Александр Викторович**, телефон 219-30-77, сот.8-918-679-46-94, факс 262-50-71, E-mail kts@ktps.ru, со стороны Потребителя: _____, телефон _____, факс _____, E-mail _____. При наличии территориально обособленных объектов у Потребителя, Потребитель назначает несколько ответственных лиц по каждому территориальному району

4.7. Нарушения, допущенные Потребителем при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем ТСО.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Ответственное лицо Потребителя производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя ТСО, составившего акт. Отказ Потребителя от подписания указанного Акта, а так же отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

5. Учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя

5.1. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, принятых в установленном порядке в качестве коммерческих, в точке поставки количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных Потребителем, определяется по показаниям установленных приборов, а в случае их отсутствия – в порядке, установленном п.5.6. настоящего договора. Перечень установленных приборов с указанием мест их установления и показаниями на момент начала теплоснабжения приводится в Приложении №4 к настоящему договору.

Установка коллективных (общедомовых), приборов учета в случае их отсутствия может осуществляться Теплоснабжающей организацией или Потребителем на основании заключенного в соответствии с действующим законодательством соответствующего договора.

5.2. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя не в точке поставки, количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных Потребителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь тепловой энергии через изоляцию и потерь с утечкой теплоносителя на теплосетях Потребителя от точки поставки до места установки приборов, определенных в соответствии с п.п.5.3, 5.4 настоящего Договора.

5.3. Потери тепловой энергии через изоляцию трубопроводов при отсутствии приборов учета на данном участке определяются расчетным путем в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов.

При отсутствии приборов учета фактические потери тепловой энергии через изоляцию за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь, рассчитанных на среднегодовые значения, составляющих _____ Гкал/час, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплосети.

При установке приборов учета не в точке поставки фактические потери тепловой энергии через изоляцию за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь в тепловых сетях потребителя до точки учета, рассчитанных на среднегодовые значения, составляющих _____ Гкал/час, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплосети.

5.4. Производительная утечка теплоносителя и связанные с ней потери тепловой энергии из тепловых сетей и местных систем теплоснабжения Потребителя во время ремонта, опрессовки,

испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями ТСО и Потребителя.

При установке приборов учета не в точке поставки или их отсутствии непроизводительная утечка теплоносителя в системе теплоснабжения распределяется между ТСО и Потребителем пропорционально объёму тепловых сетей и местных систем теплопотребления в соответствии с их балансовой принадлежностью.

5.5. При неисправности приборов учета, истечении срока их поверки, включая вывод из работы для ремонта или поверки на срок до 15 суток, в качестве базового показателя для расчета тепловой энергии, теплоносителя принимается среднесуточное количество тепловой энергии, теплоносителя, определенное по приборам учета за время штатной работы в отчетный период, приведенное к расчетной температуре наружного воздуха.

Количество тепловой энергии, теплоносителя, расходуемых на горячее водоснабжение, при наличии отдельного учета и временной неисправности приборов (до 30 дней) рассчитывается по фактическому расходу, определенному по приборам учета за предыдущий период.

5.6. При временном выходе приборов из строя на период, превышающий указанный в п.5.5, а также при отсутствии приборов учета определение количества отпускаемой тепловой энергии производится по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению, по нормативам потребления коммунальной услуги для жилых помещений по горячему водоснабжению, по расчетному объёму потребления горячей воды нежилыми помещениями по нормативам потребления коммунальной услуги на отопление и на горячее водоснабжение на общедомовые нужды, утвержденным в установленном законом порядке.

5.8. При нарушении сроков представления показаний приборов в качестве среднесуточного показателя принимается количество тепловой энергии, теплоносителя, определенное по приборам учета за предыдущий расчетный период, приведенное к расчетной температуре наружного воздуха.

5.8. При нарушении Потребителем обязательств, изложенных в п.3.1.15 настоящего Договора, в части предоставления отчета за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения, потребляемые в процессе использования общего имущества, ТСО производит начисления за расчётный период по информации из последнего отчета, предоставленного потребителем в соответствии с п. 3.1.15 настоящего Договора, с последующей корректировкой в месяце, следующем за расчётным периодом.

5.9. Сохранность прибора учета обеспечивает владелец оборудования, на котором он установлен. В случае выхода прибора учета из строя учет тепловой энергии и теплоносителя осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. Сторона, на оборудовании которой установлен прибор учета, обеспечивает его ремонт и/или замену в возможно короткие сроки. Ответственность за умышленный вывод прибора учета из строя или иное воздействие на прибор учета для искажения его показаний определяется действующим законодательством.

6. Расчеты за пользование тепловой энергией и теплоносителем

6.1. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период производится за количество тепловой энергии и теплоносителя, определенное в соответствии с условиями настоящего Договора, по тарифу, установленному на основании постановлений или решений уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. В стоимость потребленной тепловой энергии и теплоносителя включается сумма налога на добавленную стоимость.

6.2. Расчетный период для оплаты за тепловую энергию и теплоноситель устанавливается равным календарному месяцу.

6.3. Расчет за потребленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде осуществляется одним из следующих способов:

6.3.1. Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСО. Этот способ используется, если соответствующими лицами не принято решение о расчетах способом, указанным в п.6.3.2. настоящего договора.

6.3.2. Потребителем путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСО – за тепловую энергию и теплоноситель, которые потребляются при использовании общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений в многоквартирном доме - за тепловую энергию и теплоноситель, которые потребляются при использовании помещений в многоквартирном доме. Плата, вносимая собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений в многоквартирном доме может вноситься ими непосредственно в ТСО, либо через указанных ТСО платежных агентов или банковских платежных агентов.

6.4. Расчеты за тепловую энергию и теплоноситель, осуществляемые способом, указанным в п.6.3.2. настоящего договора, осуществляются на основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, либо решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

В таком случае ТСО обязана в течение 5 рабочих дней с даты получения решения о расчетах способом, указанным в п.6.3.2. настоящего договора, сообщить Потребителю информацию, необходимую для перечисления платы за тепловую энергию и теплоноситель ТСО, ее платежному агенту и/или ее банковскому платежному агенту. Данная информация доводится Потребителем до собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателей помещений в многоквартирном доме в течение 5 рабочих дней с даты ее получения от ТСО. В этом случае первым расчетным месяцем является месяц, следующий за месяцем, в котором информация, необходимая для перечисления платы за тепловую энергию и теплоноситель ТСО, ее платежному агенту и/или ее банковскому платежному агенту, была получена Потребителем.

При этом внесение платы за коммунальные услуги ТСО признается выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Потребителем, который отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

6.5. Оплата за потребленную тепловую энергию и теплоноситель производится до 15 числа месяца следующего за расчетным периодом. Датой оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

6.6. Для своевременного произведения расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель Потребитель обязан ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в ТСО (по адресу: **Краснодар, ул. Ставропольская,2**) счет-фактуру и акт приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя за поставленную тепловую энергию и теплоноситель 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 тепловой энергии и теплоносителя). В течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя и вернуть второй экземпляр в ТСО либо предоставить мотивированный отказ от признания факта потребления указанного в Акте количества тепловой энергии и теплоносителя полностью или в части. В случае отказа от признания потребления указанного в Акте количества тепловой энергии и теплоносителя в части, Потребитель оплачивает в установленный настоящим договором срок стоимость признаваемого количества потребленной энергии и теплоносителя. Порядок оплаты оспариваемой части определяется соглашением сторон, а в случае недостижения такого соглашения – в судебном порядке. В случае неполучения или не

возврата Потребителем акта приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами и не может быть оспоренным.

6.7. При оплате стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя платежными поручениями Потребитель указывает назначение платежа (за тепловую энергию и теплоноситель), дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного ТСО счета-фактуры, период, за который производится оплата, согласованный с ТСО. В случае ненадлежащего оформления платежного поручения, полученная сумма направляется на погашение долгов в порядке их календарной очередности, а при их отсутствии - в оплату плановых платежей Потребителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

6.8. ТСО вправе выставлять в банк платежные требования без акцепта Потребителя. Для этого Потребитель письменно дает указание своему банку о праве ТСО на безакцептное списание денежных средств с расчетного счета Потребителя, указанного в настоящем Договоре. Копию указания Потребитель предоставляет в ТСО.

6.9. ТСО и Потребитель ежеквартально проводят сверку взаиморасчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. ТСО ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, направляет акт сверки расчетов, подписанный со своей стороны, Потребителю. Потребитель обязан рассмотреть акт сверки, подписать его и направить Теплоснабжающей организации подписанный со своей стороны акт сверки в срок до 20 числа того же месяца. В случае несогласия Потребителя с актом сверки, Потребитель обязан направить Теплоснабжающей организации в срок до 20 числа месяца, в котором был получен акт сверки, мотивированный отказ от подписания акта. В случае неполучения ответа в указанный срок, акт сверки является согласованным.

6.10. В случае выбора способа расчетов, указанного в п.6.3.2. настоящего договора, ТСО сообщает в письменной форме Потребителю информацию о размере поступившей от владельцев помещений в многоквартирном доме платы за тепловую энергию и теплоноситель. Указанное сообщение передается Потребителю 05 числа месяца, следующего за месяцем, в котором должно было быть осуществлено перечисление за расчетный месяц.

6.11. В случае неоплаты стоимости тепловой энергии и теплоносителя (коммунальных услуг горячего водоснабжения, отопления (теплоснабжения) собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, в том числе при выборе способа расчетов, указанного в п.6.3.2. настоящего договора, Потребитель обязан осуществить ограничение и приостановление предоставления соответствующих услуг в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе на основании заявления ТСО. В случае неосуществления Потребителем соответствующих действий, ТСО вправе взыскать с Потребителя убытки.

6.12. ТСО вправе в случае наличия у Потребителя задолженности перед ТСО за тепловую энергию или теплоноситель в размере, превышающем стоимость тепловой энергии или теплоносителя за 1 расчетный период (расчетный месяц), приостановить снабжение Потребителя тепловой энергией или теплоносителем при условии предварительного уведомления Потребителя не менее чем за 10 рабочих дней до даты приостановления снабжения. При этом не допускается приостановления или ограничения снабжения собственников или пользователей помещений, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате коммунальных услуг.

6.13. ТСО вправе отказаться от исполнения настоящего договора полностью в случае наличия у Потребителя задолженности перед ТСО в размере, превышающем стоимость тепловой энергии или теплоносителя за 3 расчетных периода (расчетных месяца) в соответствии с действующим законодательством.

6.14. Размер оплаты Потребителем тепловой энергии и теплоносителя, отпущенных ТСО ненадлежащего качества, подлежит уменьшению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6.15. Оплата потребленной тепловой энергии и теплоносителя Потребителем осуществляется в соответствии условиями Соглашения о распределении денежных средств, поступающих от собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Денежные средства, полученные ТСО по условиям Соглашения о распределении денежных средств, поступающих от собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, направляются, в первую очередь, на погашение долгов в порядке их календарной очередности образования, а при их отсутствии - в оплату плановых платежей Потребителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

7. Ответственность Сторон

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

7.2. В случае несоблюдения срока оплаты платежных документов, по какой бы то ни было причине, Потребитель по требованию ТСО уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.3. 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.

7.4. В случае превышения Потребителем величины среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% величины, предусмотренной температурным графиком (Приложение № 3), Потребитель обязан возместить понесенные ТСО в связи с этим убытки, которые заключаются в нанесении ТСО необоснованных затрат на транспортировку недоиспользованной тепловой энергии и образования в связи с этим у ТСО дополнительных потерь тепловой энергии и теплоносителя. Количество потерь тепловой энергии определяется в этом случае по следующей формуле:

$$Q = G_2 \times (h_{\text{факт}} - h_{\text{график}}) \times 10^{-3},$$

G_2 - масса сетевой воды в обратном трубопроводе за сутки, определенная по приборам учета Потребителя;

$h_{\text{факт}}$ - энтальпия сетевой воды, определенная по среднесуточной температуре обратной сетевой воды по приборам учета Потребителя;

$h_{\text{график}}$ - энтальпия сетевой воды, определенная по температуре обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком.

Размер убытков в этом случае будет определяться как стоимость понесенных ТСО потерь тепловой энергии, определяемая исходя из действующих тарифов на тепловую энергию.

7.5. 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.

7.6. ТСО не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель допускал превышение величины потребления или не соблюдал установленных для него режимов теплоснабжения в случае, если данные действия Потребителя не вызваны несоблюдением ТСО требований настоящего Договора по количеству и качеству теплоносителя.

7.7. Количество теплоносителя, потребленного в результате прямого водоразбора из тепловой сети, и потери теплоносителя из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах Потребителя (свыше 5 дней со дня предупреждения), зафиксированные актом в присутствии Потребителя, а также потери тепловой энергии, связанные с этим, оплачиваются

Потребителем по установленному тарифу. Отказ Потребителя от подписи акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

7.8. Потребление тепловой энергии и теплоносителя Потребителем, не получившим в установленном порядке Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период, считается бездоговорным потреблением. При этом ТСО вправе прекратить подачу тепловой энергии и теплоносителя и взыскать с Потребителя убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии и теплоносителя.

8. Срок действия, порядок рассмотрения споров, прочие условия

8.1. Договор заключен на срок до _____ г. и вступает в силу с момента его подписания и подписания всех приложений к нему. Взаимоотношения Сторон в период с _____ г. до момента заключения договора регулируются условиями настоящего Договора. Подача тепловой энергии и теплоносителя осуществляется с «__» _____ 201_ года

В случае подключения новых объектов, управляемых Потребителем, стороны заключают соответствующие дополнительные соглашения к настоящему договору, в которых определяют в том числе дату начала подачи тепловой энергии и теплоносителя.

8.2. Настоящий Договор пролонгируется на следующий календарный год автоматически, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока его действия не потребует пересмотра его условий.

8.3. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для ТСО, второй для Потребителя. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

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

8.5. При поступлении жалобы собственников и пользователей помещений на качество и/или объем тепловой энергии и/или теплоносителя, копия такой жалобы подлежит направлению другой стороне настоящего договора той стороной, которой была получена жалоба в случаях, если получившая такую жалобу сторона считает, что причины, послужившие направлением жалобы вызваны действиями (бездействием) другой стороны настоящего договора, либо устранение причин, вызванных направлением жалобы, возможны только при участии другой стороны настоящего договора. Копия жалобы направляется в течение трех рабочих дней с даты ее получения. Стороны обязаны выявить причины нарушения качества и/или объема тепловой энергии и/или теплоносителя, устранить такие причины и дать ответ лицу, направившему жалобу, в сроки, установленные действующим законодательством

9. Приложения

Приложение № 1. Объем отпуска тепловой энергии и теплоносителя.

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

Приложение № 3. Температурный график.

Приложение № 4. Сведения о приборах учета.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон.

Теплоснабжающая организация:

ОАО «Краснодартеплосеть»

Юридический адрес: 350051

г. Краснодар, ул. Рашпилевская, 323

Почтовый адрес: 350033

г. Краснодар, ул. Ставропольская, 2

т/ф 267-58-71/262-50-71.

КРАСНОДАРСКИЙ ФИЛИАЛ «ТКБ» (ЗАО)

БИК 040349749

р/с 407028102018000000081

к/с 30101810500000000749

ИНН 2312122495/КПП 2300801001

Генеральный директор

Руководитель

_____ **Н.И. Алимов**

_____ / /