**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**для оказания услуг горячего водоснабжения и содержания общего имущества в многоквартирных домах №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ**

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

**ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов в виде произведенной или приобретенной тепловой энергии, теплоносителя (горячей воды) и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения;

**исполнитель** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на которых возложена обязанность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

**потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

**коммунальный ресурс** – горячая вода, поставляемая Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю и потребляемая для предоставления потребителям коммунальных услуг; а также при содержании общего имущества в многоквартирном доме и выполнении необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ при использовании входящего в состав общего имущества оборудования, предназначенного для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан;

коммунальные услуги – осуществление Исполнителем деятельности по подаче потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования, жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

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

**индивидуальный прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), устанавливаемое в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении при наличии технической возможности и используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в каждом из указанных помещений, жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

**централизованные сети инженерно-технического обеспечения** – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам;

**внутридомовые инженерные системы** – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для использования коммунального ресурса, поданного из централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть коммунальный ресурс в виде тепловой энергии, используемой на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению и в целях содержания общего имущества многоквартирных домов, указанных в Приложении 3 к настоящему договору (далее по тексту – коммунальный ресурс), а Исполнитель оплачивать коммунальный ресурс, а также обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность находящихся в его ведении тепловых сетей, внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных ресурсов.
	2. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации по настоящему Договору, является место в сети горячего водоснабжения, находящееся на границе раздела балансовой принадлежности сетей горячего водоснабжения и эксплуатационной ответственности сторон (точка подключения к сетям горячего водоснабжения).
	3. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон определяются по каждому объекту в подписанных Сторонами актах разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон, которые являются неотъемлемой частью Договора (Приложение № 4).
	4. Сведения об установленной мощности, необходимой для обеспечения коммунальным ресурсом Исполнителя, а также о подключенной нагрузке, в пределах которой Ресурсоснабжающая организация принимает на себя обязательства обеспечить коммунальным ресурсом Исполнителя, приведены в приложении № 1 к настоящему Договору.
	5. Датой начала поставки коммунального ресурса считать «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.
	6. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться:

Жилищным кодексом РФ;

Гражданским кодексом РФ;

Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ;

Правилами, обязательными для заключения договоров между ресурсоснабжающими организациями и управляющими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 (далее - Правила заключения договоров ресурсоснабжения);

Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг)

Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении).

В случае внесения изменений в вышеуказанные нормативные акты, а также в случае принятия новых нормативных актов, регулирующих отношения между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем, внесения соответствующих изменений в настоящий договор не требуется. В случае, если положения настоящего договора противоречат нормам действующего законодательства, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

1. **ТРЕБОВАНИЯ К КОЛИЧЕСТВУ И КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**
	1. Режим подачи в многоквартирные дома горячей воды для предоставления Исполнителем потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению должен обеспечивать бесперебойное горячее водоснабжение в многоквартирные дома. Перерыв в подаче горячей воды допускается в период проведения планово-профилактического ремонта внешних сетей теплоснабжения сроком на 14 (четырнадцать) дней с предварительным уведомлением Исполнителя не позднее, чем за 10 (десять) дней, а также в иных случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг. Исполнитель в этот период обязан выполнить необходимый ремонт или реконструкцию находящихся в его ведении тепловых сетей и внутридомовых инженерных систем, и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне.
	2. Качество горячей воды должно обеспечивать Исполнителю возможность предоставлять коммунальные услуги по горячему водоснабжению в соответствии с требованиями к качеству таких услуг, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) внутридомовых инженерных систем к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения. Качество горячей воды, подаваемое Ресурсоснабжающей организацией в многоквартирные дома, должно обеспечивать Исполнителю возможность осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.
	3. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность перед Исполнителем за нарушение качества подаваемых коммунальных ресурсов а Исполнитель несет ответственность за качество предоставляемых им коммунальных услуг потребителям.
	4. Действия по приостановлению и (или) ограничению подачи горячей воды в многоквартирные дома осуществляются с учетом положений раздела XI Правил предоставления коммунальных услуг.

1. **ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПОСТАВКЕ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) КОЛИЧЕСТВА**

* 1. В случае поставки коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стороны руководствуются порядком, определенным разделом Х Правил предоставления коммунальных услуг.
	2. В случае поступления жалоб на качество предоставленной Исполнителем коммунальной услуги или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Исполнитель незамедлительно, в тот же день, сообщает в диспетчерский пункт Теплоснабжающей организации о поступивших жалобах.
	3. Результаты проверки оформляются Актом проверки. Оформление акта производится в следующем порядке:

- инициатором составления акта выступает одна из Сторон. Инициатор уведомляет о времени и дате составления акта телефонограммой;

- в акте указывается дата и время прекращения подачи и (или) снижения качества коммунальных ресурсов, время получения заявки и ее регистрационный номер в журнале диспетчерской службы, причины нарушения установленных параметров качества коммунальных ресурсов;

- акт подписывается представителями Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя. При уклонении какой-либо из Сторон от подписания акта такой акт подписывается другой Стороной и не менее чем 2 незаинтересованными лицами;

* 1. В Акте проверки указываются сведения и обстоятельства, согласно п. 109 Правил предоставления коммунальных услуг, а также существенные обстоятельства, которые могли повлечь ухудшение качества предоставляемой Исполнителем коммунальной услуги или поставляемой Исполнителю тепловой энергии.
	2. Акт проверки составляется по количеству лиц, участвовавших в проводимой проверке, а также лиц, в отношении которых установлены обстоятельства, которые могли повлечь ухудшение качества предоставляемой Исполнителем коммунальной услуги или поставляемой Исполнителю тепловой энергии, а также иным заинтересованным лицам.
	3. Для установления окончания периода нарушения качества коммунальной услуги, Исполнитель удостоверяется, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме, для чего составляется акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги.
	4. Размер платы за коммунальную услугу, в отношении которой выявлено нарушение качества и перерыв в предоставлении, превышающий установленную продолжительность, уменьшается в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
	5. Ресурсоснабжающая организация осуществляет перерасчет стоимости поставленного коммунального ресурса при условии соблюдения Исполнителем порядка, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг, а также при представлении документов, подтверждающих обращение потребителя коммунальных услуг к Исполнителю (исполнителю коммунальных услуг) в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и проведение перерасчета платы за предоставленную услугу потребителю.
1. **ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ УЧЕТА ПОСТАВЛЕННОГО КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**
	1. Объем поставленного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю коммунального ресурса для оказания коммунальной услуги по горячему водоснабжению осуществляется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг.
	2. Объем поставленного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю коммунального ресурса для содержания общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с пунктом 21(1) Правил заключения договоров ресурсоснабжения. Учет количества поставленного в многоквартирные дома (многоквартирный дом) коммунального ресурса производится на основании показаний приборов учета, допущенных Ресурсоснабжающей организацией в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями Правил организации коммерческого учета воды.
	3. Исполнитель в срок с 25 по 28 числа расчетного месяца предоставляет Ресурсоснабжающей организации сведения по объемам потребленной горячей воды по общедомовому прибору чета горячей воды.

В срок до 4 числа месяца, следующего за расчетным Исполнитель предоставляет Ресурсоснабжающей организации сведения по объемам потребленной горячей воды, определенным по показаниям индивидуальных приборов чета горячей воды и объемам нормативного потребления.

* 1. В случае не предоставления Исполнителем ежемесячных сведений об объемах потребленной горячей воды, определенной по показаниям общедомового прибора учета, в порядке, установленном п. 4.3. настоящего договора, Ресурсоснабжающая организация имеет право в одностороннем порядке самостоятельно произвести прямое или дистанционное считывание информации приборов учета и использовать полученные данные для оформления платежных документов, при этом Исполнитель предоставляет беспрепятственный доступ представителям Ресурсоснабжающей организации к приборам учета по первому требованию.
	2. В целях проверки представленных Исполнителем сведений об объемах горячей воды Ресурсоснабжающая организация имеет право осуществлять контроль за правильностью учета объемов поставленной Исполнителю горячей воды, а также участвовать в проводимых Исполнителем проверках достоверности сведений о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета. О сроках проведения таких проверок Исполнитель обязан уведомлять Ресурсоснабжающую организацию не позднее чем за 3 (трое) суток до даты их проведения.
	3. В случае обнаружения несоответствия сведений, указанных в представленных Исполнителем, фактическим сведениям, выявленным в ходе проверки и зафиксированным в соответствующем Акте Ресурсоснабжающая организация производит корректировку начислений в соответствии с результатами проверки в следующем расчетном периоде.
	4. Объем поставленного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю коммунального ресурса определяется исходя из нормативов в случаях:

- 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 Договором;

- при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета.

* 1. В случае изменения законодательства Российской Федерации в части порядка определения объемов, предусмотренного настоящим Договором, применяется порядок, установленный законодательством Российской Федерации, при этом внесение изменений в настоящий Договор не требуется.
1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
	1. Стоимость коммунального ресурса определяется на основании тарифов, утвержденных в установленном законом порядке. Информация о подлежащих применению тарифах является общедоступной и приведена, в том числе, на официальном интернет-сайте Теплоснабжающей организации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».
	2. В случае установления двухкомпонентных тарифов на горячую воду размер платы за коммунальный ресурс рассчитывается исходя из суммы стоимости компонента на холодную воду, предназначенную для подогрева в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и стоимости компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев холодной воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.
	3. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления. Тарифы на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель установлены для Теплоснабжающей организации на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются в бесспорном порядке, без предварительного согласования Сторонами и вводятся в сроки, оговоренные указанными нормативными правовыми актами.
	4. Расчетным периодом является 1 (один) календарный месяц. Для оплаты потребленного коммунального ресурса Ресурсоснабжающая организация в срок до 5-го числа, следующего за расчетным, выставляет Исполнителю следующие платежные документы:

- акт о количестве поданной-принятой тепловой энергии в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон;

- счет-фактуру;

- счет.

* 1. Исполнитель до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направляет в Ресурсоснабжающую организацию, по адресу г. Балашиха, ул. Западная, 2 представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью, предусматривающей право получения первичных документов.
	2. В случае неполучения документов для оплаты в срок до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, Исполнитель обязан незамедлительно уведомить Ресурсоснабжающую организацию о необходимости выдачи дубликатов платежных документов.
	3. Оплата потребленной тепловой энергии осуществляется Исполнителем до 15 числа месяца, следующего за расчетным, в сумме, указанной в счете, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Теплоснабжающей организации.

В платежном поручении Исполнитель указывает:

- назначение платежа (за поставку тепловой энергии, неустойка и др.);

- номер и дата договора;

- сумма НДС по ставке, установленной действующим законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

Денежные средства, поступившие по платежному поручению с указанием в назначении платежа «за тепловую энергию», а также без указания конкретного назначения платежа в первую очередь направляются на погашение задолженности за поставленную тепловую энергию и горячую воду последовательно, начиная с наиболее ранней по сроку возникновения обязательства по оплате.

При наличии положительной разницы между суммой платежа и задолженностью за поставленную тепловую энергию, такая разница признается авансовым платежом в счет будущих поставок.

* 1. При поступлении денежных средств с указанием в платежном поручении в назначении платежа номера судебного дела о взыскании задолженности либо номера исполнительного листа задолженность Исполнителя по данному судебному делу или исполнительному листу подлежит погашению в следующей очередности:

- издержки Ресурсоснабжающей организации (сумма уплаченной государственной пошлины, оплаченной при взыскании с Исполнителя задолженности в судебном порядке);

- задолженность за поставленную тепловую энергию;

- неустойка, исчисленная в соответствии с действующим законодательством;

- др.

* 1. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта о количестве поданной-принятой тепловой энергии возвращает Ресурсоснабжающей организации один экземпляр, подписанный уполномоченным представителем Исполнителя.

В случае неполучения или невозврата Исполнителем указанного акта о количестве поданной-принятой тепловой энергии в указанный срок, данный акт считается согласованным Сторонами.

* 1. Ежеквартально Ресурсоснабжающая организация направляет Исполнителю два экземпляра Акта сверки расчетов по состоянию на последний день квартала.
	2. Исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного акта возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанный уполномоченным представителем Исполнителя экземпляр акта сверки расчетов.
1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. **Ресурсоснабжающая организация обязана:**
		1. обеспечивать эксплуатацию объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе водопроводных сетей, по которым осуществляется поставка коммунального ресурса, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах эксплуатационной ответственности такой Организации в соответствии с требованиями нормативно-технических документов;
		2. обеспечивать бесперебойный режим подачи коммунального ресурса в точке подключения (технологического присоединения) в соответствии с параметрами, установленными Приложением № 1 к настоящему Договору, кроме случаев временного прекращения или ограничения горячего водоснабжения, предусмотренных Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении»;
		3. обеспечивать соблюдение качества горячей воды в точке поставки в соответствии с требованиями действующего законодательства;
		4. осуществлять действия по вводу в эксплуатацию ОДПУ, установленного у Исполнителя, в соответствии с Правилами организации коммерческого учета воды;
		5. проводить производственный контроль качества горячей воды, в том числе температуры подачи горячей воды;
		6. уведомлять Исполнителя о начале и окончании периода гидравлических испытаний и необходимости возмещения Исполнителем затрат Ресурсоснабжающей организации в случае пользования холодной водой из системы горячего водоснабжения, а также временном прекращении или ограничении горячего водоснабжения в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
		7. принимать необходимые меры по своевременной ликвидации последствий аварий и инцидентов на объектах централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе на водопроводных сетях, по которым осуществляется транспортировка горячей воды, принадлежащих Ресурсоснабжающей организации на праве собственности или ином законном основании и (или) находящихся в границах балансовой принадлежности сетей горячего водоснабжения и эксплуатационной ответственности такой Организации, а также меры по возобновлению функционирования таких объектов и сетей;
		8. уведомлять Исполнителя в случае передачи прав владения на объекты централизованных систем горячего водоснабжения, в том числе на водопроводные сети горячего водоснабжения, и (или) прав пользования такими сетями и объектами третьим лицам, об изменении наименования, организационно-правовой формы, местонахождения, а также иных сведений, которые могут повлиять на исполнение настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней со дня такого изменения;
		9. в случае прекращения обязанности по предоставлению коммунальной услуги по горячему водоснабжению, а также в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ или в связи с прекращением или аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, подписывать с Исполнителем акты, фиксирующие показания ОДПУ на дату наступления соответствующего события.
		10. нести иные обязанности, установленные настоящим договором, установленные действующим законодательством и связанные с исполнением настоящего договора.
	2. **Ресурсоснабжающая организация имеет право:**
		1. осуществлять контроль за правильностью учета объемов поставленной Исполнителю горячей воды;
		2. осуществлять контроль за фактами самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Исполнителя к централизованным системам горячего водоснабжения путем обхода потребителей и (или) визуального осмотра объекта по месту расположения, а также принимать меры по предотвращению самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Исполнителя к централизованным системам горячего водоснабжения;
		3. временно прекращать или ограничивать горячее водоснабжение в случаях, установленных Федеральным законом «О водоснабжении и водоотведении», с учетом положений Правил заключения договоров ресурсоснабжения;
		4. осуществлять доступ к сетям горячего водоснабжения, местам отбора проб горячей воды, ОДПУ, установленным в точке подключения, индивидуальным или общим (квартирным) приборам учета для контрольного снятия их показаний, в том числе с использованием систем дистанционного снятия показаний, а также для осмотра сетей горячего водоснабжения и оборудования;
		5. требовать от Исполнителя поддержания в точке подключения (технологического присоединения) режима потребления горячей воды;
		6. выдавать технические условия на установку приборов учета, присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования;
		7. осуществлять допуск в эксплуатацию и пломбирование приборов учета, установленных у Исполнителя, по согласованному Ресурсоснабжающей организацией проекту;
		8. проводить проверку журнала учета потребления горячей воды и показаний индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, установленных в помещениях многоквартирного жилого дома.

В случае обнаружения несоответствия сведений, представленных Исполнителем, фактическим сведениям, выявленным в ходе проведения проверки, Ресурсоснабжающая организация производит корректировку начислений в соответствии с установленными фактическими сведениями на основании Акта проверки, в следующем расчетном периоде.

В случае отказа представителя Исполнителя от подписания Акта проверки представитель Ресурсоснабжающей 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. ежегодно проверять техническое состояние и готовность теплопотребляющих установок в многоквартирных домах к работе в отопительный период с составлением двухстороннего Акта технического осмотра готовности теплопотребляющих установок к отопительному сезону;
		2. присутствовать при промывках, испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, подключенных к сетям Ресурсоснабжающей организации, а также систем теплопотребления;
		3. участвовать в проведении Исполнителем проверок достоверности предоставляемых потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета тепловой энергии, горячей воды и проверки их состояния по предоставляемым Исполнителем соответствующим графикам таких проверок;
		4. в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в части поставки коммунального ресурса на горячее водоснабжение в целях предоставления коммунальной услуги в жилых помещениях многоквартирных домов при наличии у исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца).
		5. пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.
	1. **Исполнитель обязан:**
		1. обеспечивать надлежащее содержание внутридомовых сетей теплоснабжения и внешних сетей теплоснабжения, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, в том числе в целях соблюдения качества поставляемого коммунального ресурса, передаваемого потребителям в нежилых помещениях, и нести ответственность за ненадлежащее исполнение указанной обязанности;
		2. обеспечивать надлежащую эксплуатацию, сохранность и работоспособность общедомовых приборов учета, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, или установленных Исполнителем и не относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (своевременно осуществлять осмотры их технического состояния, техническое обслуживание, поверку, ремонт или замену), обеспечить сохранность пломб и знаков поверки на приборах учета, кранах и задвижках, на их обводах и других устройствах, находящихся в границах балансовой принадлежности сетей горячего водоснабжения и(или) эксплуатационной ответственности Исполнителя, осуществлять подготовку к отопительному периоду.

Нарушение сохранности пломб (в том числе их отсутствие) влечет за собой применение расчетного способа при определении количества полученной за определенный период горячей воды в порядке, предусмотренном Правилами заключения договоров ресурсоснабжения;

* + 1. обеспечить учет поставленных коммунальных ресурсов в соответствии с порядком, установленным разделом 2 настоящего Договора;
		2. соблюдать установленный Договором режим потребления горячей воды, не увеличивать размер подключенной тепловой нагрузки на горячее водоснабжение;
		3. производить оплату стоимости поставленной горячей воды в порядке, размере и в сроки, которые определены настоящим Договором;
		4. обеспечить доступ представителям Ресурсоснабжающей организации или по ее указанию представителям иной Организации к сетям горячего водоснабжения, приборам учета, находящимся в границах балансовой принадлежности сетей горячего водоснабжения и(или) эксплуатационной ответственности Исполнителя, для осмотра и проведения эксплуатационных работ, а также для проверки представляемых Исполнителем сведений;
		5. незамедлительно сообщать Ресурсоснабжающей организации обо всех авариях и инцидентах на объектах, в том числе на сетях горячего водоснабжения, на которых осуществляется потребление горячей воды, и приборах учета, находящихся в границах его балансовой принадлежности сетей горячего водоснабжения и(или) эксплуатационной ответственности;
		6. осуществлять проверку фактов несанкционированного подключения потребителей, в том числе в нежилых помещениях (в случае если ресурсопотребляющее оборудование таких потребителей в нежилых помещениях присоединено к внутридомовым инженерным системам). По результатам проверки в случае выявления факта о несанкционированном подключении составить с представителем Ресурсоснабжающей организации соответствующий акт.

Выявление фактов несанкционированного подключения, а также перерасчеты по оплате коммунальных ресурсов осуществляются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

* + 1. установить ОДПУ в случае их отсутствия на дату заключения настоящего Договора;
		2. установку и (или) замену ОДПУ в точке подключения производить в соответствии с техническими условиями, выданными Ресурсоснабжающей организацией и на основании согласованного с ней проекта, обеспечивать исправное состояние и сохранность ОДПУ;
		3. предъявлять ОДПУ, установленные в точках подключения, Ресурсоснабжающей организации для допуска их в эксплуатацию в качестве коммерческих;
		4. следить за гидроизоляцией зданий, находящихся в ведении Исполнителя, и выполнять за свой счет мероприятия, исключающие попадание воды в подвальные, полуподвальные и другие помещения;
		5. два раза в год по состоянию на 1-е января и 1-е июля представлять Ресурсоснабжающей организации сведения о количестве жителей, зарегистрированных/проживающих в многоквартирном доме. При изменении сведений о количестве жителей, зарегистрированных/проживающих в многоквартирном доме и данных по ИПУ, сообщать Ресурсоснабжающей организации о произошедших изменениях до 1-го числа месяца, следующего за расчетным;
		6. ежемесячно производить снятие показаний ОДПУ, установленных в точках подключения, в период с 23 по 25 числа расчетного месяца, и представлять их Ресурсоснабжающей организации не позднее 26 числа расчетного месяца.

В случае, если ОДПУ, расположенный в многоквартирном доме, принадлежит третьему лицу, Исполнитель обеспечивает снятие показаний такого ОДПУ совместно с уполномоченным представителем третьего лица и их представление в Ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 28 числа расчетного месяца.

* + 1. при отсутствии, выходе из строя ОДПУ, находящихся в точках подключения, предоставлять в Ресурсоснабжающую организацию справку об объемах горячей воды, потребленной МКД с использованием индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, по форме приложения 8 к настоящему Договору не позднее 28 числа текущего месяца;
		2. при возникновении аварии (в т. ч. разрыв, повреждение) на внутридомовых сетях отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетях, и (или) теплопотребляющих установках Исполнитель немедленно:
		- самостоятельно отключить поврежденный участок на своих сетях или, при отсутствии возможности, подать заявку на отключение в Ресурсоснабжающую организацию,
		- принять меры по предотвращению замораживания внутридомовых сетей отопления и горячего водоснабжения, тепловых сетей, и (или) теплопотребляющих установок Исполнителя,
		- немедленно уведомить диспетчерскую службу Ресурсоснабжающей организации по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
		- устранить аварию в кратчайший срок с момента выявления.

В случае возникновения аварии составляется акт, подписываемый Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем, в котором указываются сведения о неисправности (аварии, утечке, порыве и т. п.) дата и время обнаружения, и отключения поврежденного участка, а также, по возможности, дата и время устранения неисправности.

Об устранении неисправности также составляется акт, подписываемый Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем.

В случае отсутствия акта об отключении или несвоевременном предоставлении информации или заявки - претензии Исполнителя к предъявленным счетам не принимаются.

* + 1. вести журнал учета потребления горячей воды владельцами помещений в МКД и представлять его уполномоченным лицам Ресурсоснабжающей организации;
		2. в случае смены способа управления или выбора новой организации, выполняющей функции управления многоквартирным домом, Исполнитель в течение 3 (трех) дней уведомляет об этом Ресурсоснабжающую 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, установленных в точках подключения, фиксируются двусторонним актом;
		3. в случае прекращения обязательства Исполнителя по предоставлению коммунальной услуги по горячему водоснабжению, а также в связи с исключением сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ или в связи с прекращением или аннулированием лицензии Исполнителя на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в течение 3-х рабочих дней письменно уведомлять о наступлении соответствующих событий Ресурсоснабжающую организацию и подписывать с ней акты, фиксирующие показания ОДПУ на дату наступления соответствующего события;
		4. в случае установки ОДПУ за счет средств Ресурсоснабжающей организации прибор учета считается переданным Исполнителю на ответственное хранение, на период действия настоящего договора;
		5. нести иные обязанности, установленные настоящим договором, установленные действующим законодательством и связанные с исполнением настоящего договора.
	1. **Исполнитель имеет право:**
		1. требовать от Ресурсоснабжающей организации поддержания в точке подключения (технологического присоединения) режима подачи горячей воды;
		2. присутствовать при проверках объектов централизованной системы горячего водоснабжения, в том числе приборов учета (узлов учета), принадлежащих Исполнителю или третьим лицам, проводимых представителями Ресурсоснабжающей организации или по ее указанию представителями иной организации;
		3. осуществлять проверку качества горячей воды, в том числе температуры горячей воды;
		4. в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению коммунальной услуги по горячему водоснабжению. При этом до момента расторжения настоящего договора исполнитель обязан оплатить поставленный коммунальный ресурс в полном объеме и исполнить иные обязательства, возникшие до момента расторжения настоящего договора.
		5. пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.
1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. Исполнитель вправе потребовать от Ресурсоснабжающей организации перерасчета размера платы в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
	2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество подаваемой горячей воды в точке подключения к сетям горячего водоснабжения, расположенной на границе раздела, указанной в Акте разграничения балансовой принадлежности сетей горячего водоснабжения и эксплуатационной ответственности сторон, подписанном между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем.
	3. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за недоотпуск горячей воды, произошедший по вине Исполнителя, или вызванный стихийным явлением, или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств.
	4. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов подачи горячей воды, вызванных авариями на сетях горячего водоснабжения и оборудовании, принадлежащих Исполнителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующими нормативными правовыми актами.
	5. Исполнитель несет ответственность за неисполнение в срок обязательств по оплате за поставленную горячую воду в виде пени в размере, определенном Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ.
	6. Исполнитель несет ответственность за достоверность сведений, представляемых им и используемых Сторонами для определения объемов коммунальных ресурсов по настоящему договору. При этом Исполнитель несет ответственность за достоверность информации о показаниях индивидуальных приборов учета, учитываемых в расчетах между Сторонами в каждом расчетном периоде, в рамках своих прав и обязанностей по случаям и срокам проверки показаний индивидуальных приборов учета, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.
	7. Исполнитель несет ответственность за действия потребителей коммунальных услуг, предусмотренные п. 35 Правил предоставления коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных Договором показателей качества тепловой энергии и/или теплоносителя и объемов поставляемой тепловой энергии.
	8. В случае поставки коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Стороны руководствуются порядком, определенным Правилами предоставления коммунальных услуг.
	9. Ресурсоснабжающая организация не несет материальной ответственности перед Исполнителем за нарушение объемов подачи коммунальных ресурсов по вине самого Исполнителя (неправильные действия персонала Исполнителя или посторонних лиц, повреждение трубопроводов в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя и т.п., несоблюдеие режима теплпопотребления), а также в случаях, установленных в соответствии с ч.5 ст.157 ЖК РФ.
2. **ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ СТОРОН ДОГОВОРА ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЩЕДОМОВЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА**
	1. Перед началом каждого отопительного периода Исполнитель обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю Ресурсоснабжающей организации на предмет повторной проверки его рабочего состояния, о чем составляется двухсторонний акт периодической поверки узла учета. После завершения отопительного периода Исполнитель обязан обеспечить допуск к общедомовому прибору учета представителю Ресурсоснабжающей организации на предмет проверки и снятия контрольных показаний с подписанием двухстороннего акта.
	2. При выходе из строя общедомового прибора учета Исполнитель фиксирует время и дату выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию по тел. 8-499-301-03-56, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя. Если дата выхода из строя прибора учета неизвестна, прибор учета считается вышедшим из строя, начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет объемов коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего общедомового прибора учета.
	3. Исполнитель обязан предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета коммунального ресурса и передачи их показаний, а также оказывать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.
3. **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
	1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем проведения переговоров, обмена письмами.
	2. Споры и разногласия Сторон в рамках и в связи с исполнением обязательств по настоящему договору разрешаются с соблюдением обязательного досудебного претензионного порядка урегулирования спора. Претензия направляется по юридическому адресу Стороны. Срок рассмотрения претензии и направления ответа составляет 7 (семь) календарных дней с момента получения претензии.
	3. При недостижении согласия Стороны передают разногласия на разрешение Арбитражного суда Московской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
4. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами, и действует по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.
	2. Договор считается ежегодно пролонгированным на тех же условиях на следующий календарный год, если не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия Договора ни одна из Сторон не заявит другой Стороне о его прекращении или изменении или заключении Договора на иных условиях.
5. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.
	2. При расторжении Договора Исполнитель обязан произвести полный расчет за коммунальный ресурс, а также исполнить другие обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение условия Договора.
	3. Включение в Договор новых многоквартирных домов осуществляется при предоставлении Исполнителем Ресурсоснабжающей организации документов, подтверждающих права Исполнителя по управлению многоквартирным домом и иных документов в соответствии с Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 февраля 2012 г. № 124.
	4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.
	5. Сторона обязана в течение 5 (пяти) рабочих дней сообщить другой Стороне об изменении наименования, местонахождения (адресов) и платежных реквизитов.
	6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.
	7. Для постоянной связи при исполнении настоящего договора Стороны назначают ответственных лиц:

от Ресурсоснабжающей организации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

от Исполнителя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, состоит из основного текста и приложений к нему:

Приложение № 1 – График нагрузок;

Приложение № 2 – Форма: Сведения о приборах учета;

Приложение № 3 – Адреса точек поставки;

Приложение № 4 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности тепловых сетей.

**АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От Ресурсоснабжающей организации:** |  | **От Исполнителя:** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |  | /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  | / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  |  | / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
|  |  |  |
| м.п |  |  | м.п |  |