ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

для оказания услуг отопления потребителям исполнителями коммунальных услуг №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Балашиха Московской обл. «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Балашихи» (ООО «ТСБ»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице генерального директора Хоменко Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) 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** – тепловая энергия, 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 (далее по тексту – тепловая энергия, коммунальный ресурс) в целях обеспечения Исполнителем коммунальными услугами собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, а Исполнитель оплачивать коммунальный ресурс, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей теплоснабжения и исправность коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) (далее по тексту – ОДПУ) и оборудования, связанного с потреблением тепловой энергии.
   2. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации признается точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети Исполнителя и тепловой сети Ресурсоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети.
   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 от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об энергосбережении);

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);

Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее - Правила организации теплоснабжения);

Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее – Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя).

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. Качество тепловой энергии должно обеспечивать Исполнителю возможность предоставлять коммунальные услуги по отоплению 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.
   2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность перед Исполнителем за нарушение качества подаваемого коммунального ресурса, а Исполнитель несет ответственность за качество предоставляемых им коммунальных услуг потребителям.
   3. Действия по приостановлению и (или) ограничению подачи тепловой энергии в многоквартирные дома осуществляются с учетом положений раздела XI Правил предоставления коммунальных услуг.
2. **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 поставляемого Исполнителю коммунального ресурса.
  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. 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 ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА)** **ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**
   1. Плановый График отпуска тепловой энергии, подлежащей поставке в календарном году, устанавливается с разбивкой по месяцам согласно Приложению № 1 к Договору.
   2. Количество (объем) фактически поставленной в расчетном периоде тепловой энергии определяется в точке поставки на основании показаний введенного в эксплуатацию в установленном порядке коллективного (общедомового) прибора учета (далее — ОДПУ), сведения о котором приведены в Приложении № 2 к Договору, за вычетом объемов поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений в многоквартирных домах по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.
   3. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию ОДПУ либо истечения срока его эксплуатации определение количества (объема) поставленной тепловой энергии производится расчетным способом:

а) до истечения 3-х расчетных периодов - исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, потребленного за отопительный период, определенного по показаниям ОДПУ - при условии, что период работы ОДПУ составил более 3-х месяцев отопительного периода.

В случае если ОДПУ до выхода из строя фиксировал, в том числе, объемы поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией, среднемесячный объем тепловой энергии, потребленный за отопительный период, рассчитывается за вычетом объемов поставки тепловой энергии по договорам теплоснабжения, заключенным собственниками нежилых помещений в многоквартирном доме непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией.

б) по истечении 3 расчетных периодов и в случае, если период работы ОДПУ составил менее 3 месяцев отопительного периода - исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (за вычетом площадей нежилых помещений в многоквартирном доме, собственниками которых заключены договоры теплоснабжения непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией).

* 1. В случае отсутствия в многоквартирном доме ОДПУ, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях ОДПУ в сроки, установленные п. 6.1.13. Договора, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию ОДПУ (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого ОДПУ), количество (объем) поставленной тепловой энергии определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (за вычетом площадей нежилых помещений в многоквартирном доме, собственниками которых заключены договоры теплоснабжения непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией).
  2. Количество (объем) тепловой энергии, подлежащее оплате за текущий месяц, определяется:
     1. В случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом, оборудованный ОДПУ - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии за прошедший год.
     2. В случае поставки тепловой энергии в многоквартирный дом, не оборудованный ОДПУ, отсутствия показаний ОДПУ - исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

1. **ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Стоимость тепловой энергии 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 Ресурсоснабжающей организации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет».
   2. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления. Тариф на тепловую энергию установлен для Ресурсоснабжающей 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.
   3. Расчетным периодом является 1 (один) календарный месяц. Для оплаты потребленного коммунального ресурса Ресурсоснабжающая организация в срок до 5-го числа, следующего за расчетным, выставляет Абоненту следующие платежные документы:

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

- счет-фактуру;

- счет.

* 1. Абонент 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.

В случае неполучения документов для оплаты в срок до 15-го числа месяца, следующего за расчетным, Абонент обязан незамедлительно уведомить Ресурсоснабжающую организацию о необходимости выдачи дубликатов платежных документов.

* 1. Оплата потребленного коммунального ресурса осуществляется Абонентом до 15 числа месяца, следующего за расчетным, в сумме, указанной в счете, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Ресурсоснабжающей организации. В платежном документе Абонент указывает назначение платежа (дату и номер настоящего Договора, дату и номер счета).

В случае не указания Абонентом в платежном поручении назначения платежа Ресурсоснабжающая организация вправе зачислить поступившие денежные средства в счет погашения предыдущего периода оплаты; при отсутствии у Абонента задолженности денежные средства зачисляются в качестве аванса.

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

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

* 1. Ежеквартально Ресурсоснабжающая организация направляет Абоненту два экземпляра Акта сверки расчетов по состоянию на последний день квартала.

Абонент в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения указанного акта возвращает Ресурсоснабжающей организации подписанный уполномоченным представителем Абонента экземпляр акта сверки расчетов.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Исполнитель обязуется:**
      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.
      3. обеспечить учет поставленных коммунальных ресурсов;
      4. соблюдать установленный Договором режим потребления тепловой энергии, не увеличивать размер подключенной тепловой нагрузки;
      5. производить оплату стоимости поставленного коммунального ресурса в порядке, размере и в сроки, которые определены настоящим Договором;
      6. обеспечить доступ представителям Ресурсоснабжающей организации или по ее указанию представителям иной Организации к сетям горячего водоснабжения, приборам учета, находящимся в границах балансовой принадлежности сетей теплоснабжения и(или) эксплуатационной ответственности Исполнителя, для осмотра и проведения эксплуатационных работ, а также для проверки представляемых Исполнителем сведений;
      7. незамедлительно сообщать Ресурсоснабжающей организации обо всех авариях и инцидентах на объектах, в том числе на сетях теплоснабжения, на которых осуществляется потребление тепловой энергии, и приборах учета, находящихся в границах его балансовой принадлежности сетей теплоснабжения и(или) эксплуатационной ответственности;
      8. 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. 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 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 тепловой энергии владельцами помещений в МКД и представлять его уполномоченным лицам Ресурсоснабжающей организации;
    2. в случае прекращения обязательства Исполнителя по предоставлению коммунальной услуги по отоплению, 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;
    3. в случае установки ОДПУ за счет средств Ресурсоснабжающей организации прибор учета считается переданным Исполнителю на ответственное хранение, на период действия настоящего договора;
    4. 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 тепловой энергии, предусмотренного приложением 1 к настоящему Договору;
     2. присутствовать при проверках объектов централизованной системы теплоснабжения, в том числе приборов учета (узлов учета), принадлежащих Исполнителю или третьим лицам, проводимых представителями Ресурсоснабжающей организации или по ее указанию представителями иной организации;
     3. в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора в случае прекращения обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и (или) предоставлению коммунальной услуги отоплению. 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;
     4. пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.
  2. **Ресурсоснабжающая организация обязуется:**
     1. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию находящихся в границах эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации сетей теплоснабжения.
     2. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и в соответствии с Правилами организации теплоснабжения.
     3. осуществлять действия по вводу в эксплуатацию ОДПУ, установленного у Исполнителя, в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;
     4. 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;
     5. в случае прекращения обязанности по предоставлению коммунальной услуги по отоплению, 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.
     6. нести иные обязанности, установленные настоящим договором, установленные действующим законодательством и связанные с исполнением настоящего договора.

* 1. **Ресурсоснабжающая организация имеет право:**
     1. осуществлять контроль за правильностью учета объемов поставленной Исполнителю тепловой энергии;
     2. осуществлять контроль за фактами самовольного пользования и (или) самовольного подключения (технологического присоединения) Исполнителя к централизованным системам теплоснабжения 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. осуществлять доступ к сетям теплоснабжения, 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 теплоснабжения и оборудования;
     4. выдавать технические условия на установку приборов учета, присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования;
     5. осуществлять допуск в эксплуатацию и пломбирование приборов учета, установленных у Исполнителя, по согласованному Ресурсоснабжающей организацией проекту;
     6. 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;
     7. присутствовать при промывках, испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, подключенных к сетям Ресурсоснабжающей организации, а также систем теплопотребления;
     8. в одностороннем порядке отказаться от настоящего договора 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);
     9. пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.
   2. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за потери тепловой энергии и теплоносителя в тепловых сетях (в том числе внутридомовых) Исполнителя или вызванные обстоятельствами непреодолимой силы, или ненадлежащим исполнением Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, или в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
   3. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за нарушение режимов теплоснабжения, вызванных авариями на тепловых сетях и оборудовании, принадлежащих Исполнителю или третьим лицам, или в результате ненадлежащего исполнения Исполнителем своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.
   4. Исполнитель несет ответственность за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по оплате, нарушение сроков и (или) порядка оплаты коммунального ресурса, установленных в Договоре, в виде пени в размере, определенном Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
   5. Исполнитель несет ответственность за сохранность оборудования, технических средств, систем контроля и управления теплопотреблением, коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) тепловой энергии, теплоносителя, находящихся в помещениях и/или на территории Исполнителя, независимо от их балансовой принадлежности, а также за умышленный вывод из строя коллективного (общедомового) прибора учета (узла учета) или иное воздействие на коллективный (общедомовый) прибор учета (узел учета) с целью искажения его показаний.
   6. Исполнитель несет ответственность за недостоверность предоставленных данных, указанных в приложениях к настоящему Договору, на основании которых Ресурсоснабжающая организация производит расчет стоимости коммунального ресурса и выставление платежных документов.
   7. При соблюдении Ресурсоснабжающей организацией режимов теплоснабжения и параметров качества Исполнитель несет ответственность за необеспечение параметров качества тепловой энергии в точке поставки, предусмотренных настоящим Договором и нормами действующего законодательства РФ.
   8. 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 объемов поставляемой тепловой энергии.
   9. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя.
   10. 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 проверки 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 ресурсоснабжения, 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 Правила заключения договоров ресурсоснабжения.
   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 БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Ресурсоснабжающая организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети Балашихи» ООО «ТСБ»

Адрес местонахождения: 142119, г. Москва, поселение Рязановское, пос. Ерино, тер. ЗАО «Санаторий Ерино»

ИНН 5001036552

КПП500101001

Расчетный счет 407 028 103 400 401 03284 в ПАО Сбербанк г. Москва

БИК 044525225 корреспондентский счет 301 018 104 000 000 00225

Телефон: 8 (499) 301-03-42 (ОУО ТЭ и ГВС), 8 901 526 83 60 – диспетчер котельная, 8 909 937 14 12 – диспетчер ВЗУ.

E-mail оffice@balteplo.ru.

Адрес местонахождения: 142119, г. Москва, поселение Рязановское, пос. Ерино, тер. ЗАО «Санаторий Ерино»

Реквизиты для счета-фактуры

Грузоотправитель и его адрес: 143912, Московская область, г. Балашиха, ул. Западная, д. 2

ИНН/КПП продавца 5001036552/500101001

**Исполнитель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| **От Ресурсоснабжающей организации:**  Генеральный директор  ООО «ТСБ» | **От Исполнителя:**  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |
|
|
|
|
|
|
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.В. Хоменко/  м.п | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |
| м.п |