

Договор № _____
на теплоснабжение нежилых помещений в многоквартирных домах

г. Челябинск

_____ 201__ г.

Акционерное общество «Челябоблкоммунэнерго», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее – РСО), в лице _____ действующего (-й) на основании доверенности _____ от _____ 201__ г., с одной стороны, и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору РСО обязуется подавать «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию до точки поставки, а «Потребитель» обязуется соблюдать предусмотренный Договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и систем теплоснабжения и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, оплачивать использованную тепловую энергию в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также обеспечить учет потребления тепловой энергии.

1.2. Местом исполнения обязательств РСО является точка поставки, которая располагается на внешней границе стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета точкой поставки является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей тепловой сетью, входящей в многоквартирный дом, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг.

Граница балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон определяется в соответствующем акте (приложение №1 к настоящему договору), являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Тепловой энергией обеспечивается следующее нежилое помещение по адресу: Челябинская область, _____.

Площадь помещения согласно техническому (кадастровому) паспорту составляет _____ кв.м. Вид деятельности, осуществляемый в помещении: _____.

1.4. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, в том числе законодательными актами субъекта РФ и муниципального образования.

2. ДОГОВОРНОЙ ОБЪЕМ

2.1. Ориентировочный договорной объем отпуска тепловой энергии за период с _____ 201__ г. по _____ 201__ г. в натуральном выражении составляет _____ Гкал (Гигакалорий).

2.2. Плановое количество тепловой энергии, подаваемой РСО для целей отопления и горячего водоснабжения распределяется по периодам в соответствии с приложением № 2 к настоящему договору.

2.3. Ориентировочная сумма договора на момент его заключения составляет _____ рублей, в том числе НДС _____ рублей.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:

3.1.1. Отпускать «Потребителю» тепловую энергию для теплоснабжения объектов в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.2. Содержать сети до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в состоянии, обеспечивающем надежное теплоснабжение «Потребителя».

Обязанности РСО ограничиваются бесперебойной подачей тепловой энергии до ввода в многоквартирный дом.

3.1.3. Уведомлять «Потребителя» о начале и сроках перерывов подачи тепловой энергии, либо уменьшения отпуска тепловой энергии:

- не менее, чем за 10 (десять) дней в межотопительный период – при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;

- немедленно – в случае аварийной ситуации.

3.1.4. Осуществлять обработку персональных данных «Потребителя» в целях исполнения настоящего договора, в том числе по вопросам предоставления социальной поддержки, а также осуществления прав и законных интересов РСО или третьих лиц.

3.1.5. Не реже 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

3.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора.

3.2.2. Вводить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии в случае и в порядке, установленном нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения и действующим законодательством РФ, в следующих случаях:

3.2.2.1. В случае возникновения (угрозы возникновения) аварий в системе теплоснабжения, для недопущения длительного и глубокого нарушения гидравлических и тепловых режимов систем теплоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству теплоносителя, в том числе без согласования с «Потребителем» при необходимости принятия неотложных мер, при условии немедленного уведомления «Потребителя» об этом;

3.2.2.2. В случае выявления неудовлетворительного состояния теплопотребляющих установок «Потребителя» вследствие несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок, удостоверенное органом государственного технического надзора, которое угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей;

3.2.2.3. В случае проведения плановых испытаний и ремонтных работ на тепловых сетях или источниках тепловой энергии, предупредив «Потребителя» не менее, чем за 3 дня о точной дате и продолжительности перерыва в подаче тепловой энергии;

3.2.2.4. В случае нарушения «Потребителем» условий Договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения;

3.2.2.5. Прекращения обязательств сторон по договору теплоснабжения;

3.2.2.6. В иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения.

Возобновление режима потребления после введения полного ограничения режима потребления осуществляется за счет «Потребителя» на основании расчета затрат ТСО.

3.2.3. Требовать установки «Потребителем» регулирующих шайб или регуляторов согласно расчетам РСО.

3.2.4. Составлять Акт в случае выявления допущенных «Потребителем» нарушений при эксплуатации систем, находящихся в его обслуживании.

Акт составляется в нескольких экземплярах (по количеству сторон, участвующих в составлении акта), один из которых вручается «Потребителю». Ответственное лицо производит отметку в

Акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний – излагает свое мнение в Акте ниже подписи представителя РСО, составившего Акт.

В случае отказа «Потребителя» от оформления или подписания Акта, РСО вправе привлечь к участию в комиссии представителей орган местного самоуправления или специалиста надзорного органа.

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с «Потребителем» время представителей РСО для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, в том числе расположенного в занимаемом им нежилом помещении;

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых «Потребителем» РСО сведений о показаниях приборов учета (распределителей), установленных в нежилых помещениях путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений в месте, доступ РСО к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях).

3.3. «Потребитель» обязан:

3.3.1. Оплачивать РСО тепловую энергию, принятую «Потребителем» в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.2. Обеспечивать сохранность установленных приборов учета, пломб и автоматики, их нормальную работу, проводить ежегодно ремонт и наладку оборудования, госповерку контрольно-измерительных приборов под контролем РСО.

3.3.3. Не допускать разбор теплофикационной воды на хозяйственные нужды и с целью улучшения отопления помещений.

3.3.4. Обеспечить техническое взаимодействие РСО с лицом (организацией), обслуживающей внутридомовые сети; проводить не реже 1 раза в год гидродневматическую промывку систем отопления и ревизию подогревателя ГВС по инструкции наладочной организации и 1 раз в год гидроиспытания тепловой сети и систем теплоснабжения. Проверять плотность теплообменников ГВС 1 раз в 4 месяца. Результаты оформлять актом с обязательным участием представителя РСО.

3.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей РСО по их служебным удостоверениям в рабочее время к приборам учета и теплоснабжающим установкам для:

- проверки исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и снятия показаний и контроля за снятыми потребителем показаниями (не чаще 1 раза в 3 месяца);
- проведения поверок, ремонта, технического и метрологического обслуживания, замены приборов учета, если они принадлежат теплоснабжающей или теплосетевой организации;
- контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния теплоснабжающих установок и качества возвращаемого теплоносителя при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам.

3.3.6. Назначить решением собственников многоквартирного дома ответственное лицо, несущее ответственность за эксплуатацию и текущее обслуживание тепловых энергоустановок и узла учета, а также снятие и передачу показаний приборов учета, ведение реестра его показаний и ежемесячной передачи в РСО отчета о теплоснабжении в период с 23 по 25 число месяца в письменном виде на бумажном носителе, подписанный уполномоченным лицом.

3.3.7. Сообщать в РСО письменно в течение 10 дней об изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования «Потребителя», ведомственной принадлежности, формы собственности, ИНН, балансовой принадлежности теплоиспользующих установок и других данных, влияющих на надлежащее исполнение Договора, а также о сделках с объектами теплоснабжения (аренда, субаренда).

3.3.8. За 7 дней известить РСО о выезде из занимаемых помещений в случае прекращения деятельности организации, ее реорганизации или передаче помещений другой организации для прекращения теплоснабжения занимаемых помещений и снятия показаний приборов учета, после чего произвести полный расчет за полученную тепловую энергию по день выезда.

3.3.9. В течение трех рабочих дней с даты получения от РСО акта сверки взаиморасчетов обеспечить его подписание уполномоченными лицами и возврат одного экземпляра акта в РСО.

3.3.10. Ежемесячно предоставлять РСО отчет о теплотреблении в период с 23 по 25 число месяца в письменном виде на бумажном носителе по установленной форме (Приложение № 4 к настоящему Договору), подписанный уполномоченным лицом.

3.4. «Потребитель» имеет право:

3.4.1. Получать тепловую энергию в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.4.2. Заявлять в РСО ежемесячно данные показания прибора учета, а также заявлять об ошибках, обнаруженных в платежных документах. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает от обязанности оплаты в установленный срок платежных документов с учетом исправленной ошибки.

3.4.3. Предъявлять претензии РСО на недоотпуск тепловой энергии и теплоносителя, а также за отпуск тепловой энергии ненадлежащего качества в точке поставки. За отпуск тепловой энергии ненадлежащего качества за границей точки поставки РСО ответственности не несет.

3.5. «Потребителю» запрещается:

3.5.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя.

3.5.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в нежилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

3.3.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.3.4. Осуществлять регулирование внутриквартирного (помещения) оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.3.5. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Учет отпускаемой тепловой энергии для нужд отопления и ГВС производится по приборам коммерческого коллективного (общедомового) узла учета, допущенного в установленном порядке к эксплуатации.

Показания приборов учета принимаются к расчету после подписания акта ввода в эксплуатацию узла учета и утверждения его представителем РСО.

В акте ввода в эксплуатацию узла учета должны быть указаны технические данные прибора учета, измеряемые им параметры тепловой энергии (теплоносителя) и место его расположения.

Повторный ввод в эксплуатацию осуществляется после восстановления работоспособности узла учета тепловой энергии, государственной поверки приборов учета, и ежегодно - перед началом отопительного сезона, о чем составляется акт периодической проверки узла учета в эксплуатацию.

Акт ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) узла учета является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 3).

4.2. При допущении непроизводительной утечки во внутридомовых инженерных системах многоквартирного дома, «Потребитель» оплачивает расходы РСО на приобретение теплоносителя (химически очищенной воды) пропорционально площади помещения «Потребителя» к общей площади всех помещений в многоквартирном доме.

4.3. При обнаружении неисправности приборов учета, отсутствия (повреждения) пломб или поверительных клейм, в том числе антимагнитных пломб, фактов несанкционированного вмешательства в работу приборов или иных нарушений в работе узла учета, а также возникновении сомнения в правильности их показаний, «Потребитель» обязан в течение суток известить об этом обслуживающую организацию и РСО и составить совместный акт, подписанный представителем «Потребителя» и РСО.

4.4. Ежемесячно 23-25 числа, «Потребитель» обязан предоставлять РСО показания о расходе тепловой энергии по индивидуальному прибору учета любым из следующих способов:

- в отделе сбыта энергии по адресу: _____

- по электронной почте _____.

Показания, переданные с 23 по 25 (число включительно) учитываются в платежном документе текущего месяца, а переданные после 25 числа учитываются в платежном документе следующего месяца.

4.5. При установке в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за отопление и ГВС, производится по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета. В случае если данные приборы учитывают отдельно потребление тепловой энергии на каждую услугу: отопление и горячее водоснабжение, то расчеты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

При отсутствии приборов учета начисление за тепловую энергию и ГВС производится по нормативу.

4.6. Поверку приборов учета обязан обеспечить «Потребитель» в сроки, установленные в технической документации на них.

4.7. В помещении установлены следующие индивидуальные приборы учета горячей воды: тип: _____;

дата и место установки: _____;

дата опломбирования: _____;

срок проведения очередной поверки: _____.

Дополнительно установлена пломба-наклейка с индикатором магнитного поля с идентификационным номером _____.

Акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета является неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 5).

5. ТАРИФЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчет за тепловую энергию производится по тарифам, утвержденным уполномоченным органом – Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

5.2. Изменение тарифов в период действия Договора становятся обязательными как для РСО, так и для «Потребителя» с даты их введения в действие Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

5.3. За расчетный период принимается 1 (один) календарный месяц.

5.4. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

5.5. На основании п.п. 67, 69 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» РСО в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» платежный документ (счет) на оплату тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение за расчетный период в соответствии с утвержденными тарифами и нормативами, а при наличии индивидуальных приборов учета – по показаниям приборов.

5.6. Оплата производится «Потребителем» самостоятельно платежным поручением.

В платежном поручении, кроме основных позиций, должны быть указаны:

- назначение платежа,
- расчетный период,

- наименование «Потребителя», номер и дата договора.

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.

Счет на оплату "Потребитель" получает в сроки, установленные п. 5.5. настоящего договора любым из следующих способов:

- в отделе сбыта энергии по адресу: _____,
- почтовым отправлением.

В случае неполучения Потребителем счета на оплату, Потребитель обязан самостоятельно обратиться за его получением в отдел сбыта. Не получение счета на оплату не освобождает от обязанности уплатить коммунальную услугу.

5.7. Оплата «Потребителем» тепловой энергии осуществляется в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

Датой оплаты потребленной тепловой энергии считается день зачисления денег на расчетный счет РСО.

5.8. «Потребитель» обязан ежемесячно, в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за расчетным, получить в РСО счет-фактуру и акт приема-передачи тепловой энергии за поставленную тепловую энергию, теплоноситель в расчетном месяце. В течение 3 (трех) дней с момента получения подписать акт приема-передачи тепловой энергии и вернуть второй экземпляр в адрес РСО, либо предоставить мотивированный отказ. В случае неполучения или не возврата «Потребителем» акта приема-передачи тепловой энергии в указанный срок данный документ считается подписанным сторонами.

5.9. Повышенная плата, санкции, предусмотренные условиями настоящего Договора, предъявляются при окончательном расчете за принятую тепловую энергию в отдельном платежном документе.

5.10. Расчеты по Договору могут производиться по дополнительному соглашению сторон путем взаиморасчетов, с применением вексельной системы обращения, казначейскими обязательствами, любыми ценными бумагами, предусмотренными ст. 143 ГК РФ и иными законными способами.

5.11. РСО и «Потребитель» обязаны производить сверку платежей за потребленную тепловую энергию не реже одного раза в квартал, оформляя результаты сверки актом, подписанным уполномоченными лицами.

5.12. В случаях перерывов теплоснабжения "Потребителя", а также подачи "Потребителю" теплоэнергии пониженного качества при наличии подтверждающего акта, РСО производит перерасчет в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

5.8. За несвоевременную оплату коммунальных ресурсов по настоящему договору, Потребитель несет ответственность в виде уплаты пеней в размере, установленном Федеральным законом № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Гражданским Кодексом РФ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом, составляемым представителем РСО. 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 РСО, составившего акт. РСО имеет право составить акт, подтверждающий допущенные нарушения по вине «Потребителя» с привлечением независимой организации.

6.2. Споры, возникшие при заключении, изменении, исполнении и расторжении Договора рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 10 календарных дней с момента получения. Незапрещенные споры рассматриваются в Арбитражном суде Челябинской области.

6.3. В случае полного и (или) частичного ограничения режима потребления «Потребителя» по основаниям, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Договором РСО не несет ответственность за последствия, вызванные такими отключениями.

РСО не несет ответственность перед Потребителем" за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленных для него режимов теплоснабжения или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников помещений жилого дома.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента возникновения права собственности (или иного вещного права) на нежилое помещение, является заключенным на неопределенный срок/с «__».__. 201__г. по «__».__.201__г.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Все приложения к договору, являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон»;

Приложение №3 – «Акт ввода в эксплуатацию коллективного (общедомового) узла учета».

Приложение №4 – «Форма отчета о теплоснабжении».

Приложение №5 - «Акт ввода в эксплуатацию индивидуального прибора учета».

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Ресурсоснабжающая организация:	Потребитель:
Акционерное общество «ЧЕЛЯБОБЛКОММУНЭНЕРГО»: ИНН: 7447019075 КПП: 744701001 ОГРН: 1027402334486 Место нахождения: г.Челябинск, ул. Кожзаводская, 2А-62 Адрес для корреспонденции: 454084, г.Челябинск, ул.Кожзаводская, 2А Электронная почта: info@choke.ru Адрес Интернет-сайта: www.choke.ru Тел.: (351) 791-05-09 Факс: (351) 791-04-46	_____ Адрес: _____ _____ ИНН/КПП р/с _____ в _____ _____ _____ _____ Электронная почта: _____ Телефоны: _____ _____
_____ / _____ /	_____ / _____ /