

## Договор купли-продажи коммунальных ресурсов № \_\_\_\_\_

город Нижний Новгород

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

ООО «Нижновтеплоэнерго», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

При исполнении настоящего договора стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, ФЗ №261-ФЗ от 23.11.2009 года «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности...», ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 года «О теплоснабжении», ФЗ №416-ФЗ от 07.12.2011 года «О водоснабжении и водоотведении», «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354, постановлением Правительства РФ №603 от 29.06.2016 года, постановлением Госстроя РФ №170 от 27.09.2003 года «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда», «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок», «Правилами установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок», утвержденными приказом Министерства регионального развития РФ №610 от 28.12.2009 года, «Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года №124, «Требованиями к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», утвержденными постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 года №253, «Правилами организации теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 года №808, «Правилами горячего водоснабжения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 года №642, «Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод», утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 года №776, «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 года №1034, иным действующим законодательством РФ.

### ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

В настоящем Договоре используются следующие термины:

- 1) тепловая энергия - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);
- 2) источник тепловой энергии - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;
- 3) теплотребляющая установка (система теплотребления, система горячего водоснабжения, система отопления, система вентиляции, теплоэнергетическое, теплотребляющее оборудование в различных падежах) - совокупность устройств, находящихся в управлении Исполнителя, и предназначенных для использования тепловой энергии (горячей воды, теплоносителя) для нужд Потребителей;
- 4) тепловая мощность (далее - мощность) - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени;
- 5) тепловая нагрузка - количество тепловой энергии (теплоносителя), которое может быть принято Исполнителем за единицу времени;
- 6) теплоснабжение - обеспечение тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;
- 7) ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов;
- 8) потребители - лица, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющие коммунальные услуги;
- 9) исполнитель - юридическое лицо, предоставляющее Потребителям коммунальные услуги;
- 10) граница эксплуатационной ответственности - линия раздела элементов систем теплоснабжения, ГВС и сооружений на них по признаку ответственности за эксплуатацию элементов систем теплоснабжения и ГВС, устанавливаемая соглашением сторон (актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон), а при отсутствии такого соглашения (акта) - определяемая по границе балансовой принадлежности. При подписании данного акта стороны подтверждают свои права владения, пользования (собственность, аренда, управление общим имуществом собственников помещений дома) участками тепловой сети (сети ГВС) согласно разграничению, указанному в акте. Данный акт является самостоятельным документом и действует до внесения в него изменений (признания утратившим силу) вне зависимости от факта перезаключения настоящего договора. При этом, ранее подписанный акт является Приложением к новому договору до подписания нового акта. Акт разграничения балансовой принадлежности оформляется в случае его отличия от акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон;
- 11) коммунальный ресурс – тепловая энергия для нужд отопления, подогрева холодной воды для нужд ГВС, вентиляции и горячая вода;
- 12) прибор коммерческого учета - прибор учета, допущенный в эксплуатацию в соответствии с действующим

законодательством, опломбированный в установленном порядке, прошедший ежегодную проверку готовности к эксплуатации, подтвержденную совместным с Ресурсоснабжающей организацией актом, обеспечивающий учет количества потребляемых коммунальных ресурсов;

Совместный прибор коммерческого учета – прибор коммерческого учета, учитывающий потребление нескольких видов коммунального ресурса (отопление, вентиляция, ГВС, подогрев холодной воды для нужд ГВС) и (или) нескольких объектов;

13) бездоговорное потребление тепловой энергии - потребление тепловой энергии, теплоносителя без заключения в установленном порядке договора, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя с использованием теплотребляющих установок, подключенных (технологически присоединенных) к системе теплоснабжения с нарушением установленного порядка подключения (технологического присоединения), либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после введения ограничения подачи тепловой энергии в объеме, превышающем допустимый объем потребления, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после предъявления требования Ресурсоснабжающей организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии, если введение такого ограничения или такое прекращение должно быть осуществлено Исполнителем;

14) основной потребитель (не Исполнитель по настоящему договору) – управляющая, обслуживающая организация, иной потребитель, являющийся владельцем (совладельцем) здания, дома (его части), участка тепловых сетей и (или) сетей ГВС до объектов по настоящему договору и (или) обслуживающий данный участок тепловых сетей и (или) сетей ГВС и (или) основную часть общедомовой теплотребляющей системы отопления и (или) ГВС, или энергопринимающего устройства, запорной арматуры;

15) теплоноситель – горячая вода для целей горячего водоснабжения и (или) пар, горячая вода, переносящие тепловую энергию. В контексте горячего водоснабжения термины «горячая вода», «горячее водоснабжение», «ГВС» и «теплоноситель» идентичны;

16) календарный год – период времени с 01 января по 31 декабря включительно одного года;

17) горячая вода – вода, приготовленная путем нагрева питьевой или технической воды с использованием тепловой энергии, а при необходимости также путем очистки, химической подготовки и других технологических операций, осуществляемых с водой;

18) централизованная система горячего водоснабжения - комплекс технологически связанных между собой инженерных сооружений, предназначенных для горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети (открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения)) или из сетей горячего водоснабжения либо путем нагрева воды без отбора горячей воды из тепловой сети с использованием центрального теплового пункта (закрытая система горячего водоснабжения).

## **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА ФАКТИЧЕСКИ ОТПУЩЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ)**

1.1. Ресурсоснабжающая организация для последующего оказания Исполнителем коммунальных услуг Потребителям обязуется отпустить Исполнителю для объектов (включая общедомовые нужды) согласно Приложению №1 (далее - «объект», «объекты» в соответствующем падеже) на границе раздела эксплуатационной ответственности сторон с Исполнителем или с Основным потребителем (место исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации, точка поставки) в период с \_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_ года тепловую энергию (мощность) ориентировочно в количестве \_\_\_\_\_ Гкал и горячую воду ориентировочно в количестве \_\_\_\_\_ м<sup>3</sup> (Приложение №2) (далее именуемые – «коммунальный ресурс»).

План отпуска (Приложение №2) содержит ориентировочное количество (гарантированный объем) коммунальных ресурсов. Условия настоящего договора, относящиеся исключительно к видам коммунального ресурса (тепловая энергия на отопление, вентиляцию, подогрев холодной воды для нужд ГВС, горячая вода), которые не поставляются по настоящему договору, применению не подлежат.

Суммарная величина проектных (расчетных) тепловых нагрузок (мощности) на отопление, вентиляцию, подогрев холодной воды для нужд ГВС, ГВС, составляет \_\_\_\_\_ Гкал/ч, из них:

1.1.1. на отопление \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.1.2. на вентиляцию \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.1.3. на подогрев холодной воды для нужд ГВС  
(при приготовлении горячей воды с использованием общего имущества собственников помещений объекта) \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.1.4. на горячее водоснабжение \_\_\_\_\_ Гкал/ч

1.2. Исполнитель обязуется соблюдать:

- норму утечки сетевой воды \_\_\_\_\_ куб.м./ч

- максимальный расход сетевой воды в отопительный период \_\_\_\_\_ куб.м./ч

1.3. Расход горячей воды:

- для жилых помещений (куб.м./ч.) – определяется из норматива потребления (куб.м./мес. на 1 человека)

- для нежилых помещений \_\_\_\_\_ куб.м./ч.

1.4. Количество фактически отпущенного Исполнителю коммунального ресурса определяется на основании показаний коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета, установленных на границе раздела между Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем, либо на границе раздела между Ресурсоснабжающей организацией, Основным потребителем и Исполнителем, а при их отсутствии – в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354, и Правилами, обязательными при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 года №124, а также с учетом п.1.5. настоящего договора.

Способ оплаты за отопление (в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года) устанавливается (изменяется) решением Правительства Нижегородской области. На момент заключения настоящего договора применяется способ оплаты за отопление – равномерно в течение календарного года по среднемесячным показаниям коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета за предыдущий календарный год.

При этом, Ресурсоснабжающая организация проводит Исполнителю корректировку размера платы за отопление до фактических показаний коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета один раз в календарный год и выявленную разницу (положительную или отрицательную) учитывает в выставляемых платежных документах по настоящему договору. Корректировка проводится при наличии показаний коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета за все месяцы отопительных периодов одного календарного года.

1.5. При отсутствии приборов коммерческого учета:

- количество коммунального ресурса на вентиляцию определяется на основании тепловой нагрузки на вентиляцию с учетом фактической температуры наружного воздуха, нормативной температуры воздуха внутри помещений и фактической продолжительности работы систем теплоснабжения;

- количество тепловой энергии на подогрев холодной воды для нужд ГВС определяется при утверждении уполномоченным органом нормативов на подогрев холодной воды для нужд ГВС - по таким нормативам, а при их отсутствии - на основании тепловых нагрузок (п.1.1.3.) с учетом фактической температуры холодной воды и продолжительности подачи теплоносителя в систему теплоснабжения. При отсутствии достоверной информации о температуре исходной холодной воды данная температура принимается равной: в отопительный период +5 градусов С, в межотопительный период +15 градусов С;

- количество горячей воды для нежилых помещений определяется по показаниям приборов коммерческого учета или на основании расхода горячей воды (п.1.3.) и фактической продолжительности работы систем горячего водоснабжения.

Количество тепловой энергии, использованной за расчетный период на подогрев холодной воды для целей централизованного горячего водоснабжения нежилых помещений, а также жилых помещений и на ОДН при открытой системе ГВС определяется по утвержденным уполномоченным органом нормативам на подогрев холодной воды для нужд ГВС, а при их отсутствии - путем умножения количества горячей воды, определенного в соответствии с условиями настоящего договора, на разницу температур (нормативной температуры горячей воды и температуры исходной холодной воды), на коэффициент, учитывающий тепловые потери во внутридомовых системах, и деления на 1000.

1.6. При наличии у Исполнителя (Основного потребителя) совместного прибора коммерческого учета и при отсутствии индивидуальных приборов коммерческого учета на объектах, теплоснабжение которых учитывается совместным прибором коммерческого учета, его показания, для целей расчетов по настоящему договору, распределяются по видам коммунального ресурса пропорционально расчетному потреблению объектов, определенному в соответствии с условиями настоящего договора, а по объектам:

- в части отопления и вентиляции – пропорционально общей площади объектов,

- в части подогрева холодной воды для нужд ГВС – пропорционально расчетному потреблению объектов, определенному в соответствии с условиями настоящего договора.

При наличии индивидуальных приборов коммерческого учета на отдельных объектах из показаний совместного прибора коммерческого учета вычитаются показания таких приборов учета, а остаток (и показания индивидуального прибора коммерческого учета при необходимости) распределяются в порядке, предусмотренном предыдущим абзацем настоящего пункта.

1.7. При открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), в случае если прибор коммерческого учета Исполнителя (Основного потребителя) учитывает общий объем (количество) тепловой энергии, потребленной на нужды отопления и горячего водоснабжения, объем (количество) тепловой энергии, потребленной за расчетный период на нужды отопления, в течение отопительного периода определяется как разность объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенного по показаниям прибора коммерческого учета тепловой энергии, которым оборудован Объект, и объема (количества) потребленной за расчетный период тепловой энергии, использованной на подогрев холодной воды в целях ГВС.

1.8. В случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета, истечения срока его эксплуатации или при несоблюдении Исполнителем срока передачи показаний индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета количество коммунального ресурса определяется по среднемесячным показаниям индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета за

период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода). Предусмотренный настоящим пунктом порядок определения количества коммунального ресурса применяется:

- в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета, истечения срока его эксплуатации - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

- при несоблюдении Исполнителем сроков передачи показаний индивидуального (квартирного) или коллективного (общедомового) прибора коммерческого учета, предусмотренных настоящим договором, - начиная с расчетного периода, за который своевременно не предоставлены показания прибора коммерческого учета до расчетного периода (включительно), за который Исполнитель своевременно предоставил показания прибора коммерческого учета, но не более 6 расчетных периодов подряд.

1.9. Начало и завершение отопительного периода (сезона) определяются в соответствии с постановлением администрации города Нижнего Новгорода.

Продолжительность работы систем вентиляции (при отсутствии иных достоверных данных) принимается равной 24 часам в сутки в течение отопительного сезона.

Продолжительность работы систем отопления и вентиляции принимается равной отопительному сезону, если нет двухсторонних актов Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя об иной продолжительности.

Продолжительность работы систем ГВС принимается равной сроку действия настоящего договора за вычетом дней останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный ремонт, если нет двухсторонних актов Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя об иной продолжительности.

1.10. Границы ответственности за эксплуатацию и техническое состояние тепловых сетей и сетей ГВС установлены актом разграничения эксплуатационной ответственности сторон № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ (Приложение №3).

1.11. В случае изменения исходных данных, влияющих на количество поставляемого коммунального ресурса, Исполнитель в течение трех рабочих дней с момента соответствующего изменения уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию. Исполнитель в этот же срок обязан предоставлять Ресурсоснабжающей организации информацию о количестве потребителей, постоянно проживающих в жилых помещениях и временно проживающих в жилых помещениях. При этом в целях расчета платы за горячее водоснабжение потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более пяти дней подряд.

По акту технической готовности к эксплуатации системы теплоснабжения, а также по иным актам, составленным с участием Ресурсоснабжающей организации, изменения в настоящий договор (при наличии такой необходимости) вносятся с даты составления данных актов.

В случае изменения исходных данных, утверждаемых органами государственной власти (местного самоуправления), изменения вступают в силу с момента вступления в силу новых исходных данных.

Изменения оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору. Не подписание данного дополнительного соглашения Исполнителем не является основанием не применения измененных исходных данных в расчетах по настоящему договору.

Изменение тепловых нагрузок, указанных в настоящем договоре, производится в порядке, предусмотренном приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2009 года №610.

Ресурсоснабжающая организация при необходимости (наличие жалоб Исполнителя, потребителей на поставку некачественной тепловой энергии и (или) теплоносителя, иные случаи, в т.ч. по своей инициативе) вправе проводить мониторинг тепловых нагрузок, указанных в настоящем договоре, и при отклонении величины договорной нагрузки от установленной в ходе мониторинга вносить установленную в ходе мониторинга тепловую нагрузку в настоящий договор. Данная нагрузка применяется в расчетах по настоящему договору с момента, указанного в письменном уведомлении, направленном Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю.

1.12. При наличии технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии размер платы за тепловую энергию, поставленную в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленную в многоквартирный дом по истечении 2 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), размер платы за поставленную тепловую энергию при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные настоящим договором, при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением

повышающего коэффициента, величина которого в 2016 году устанавливается в размере, равном 1,4, а с 1 января 2017 года - 1,5. Этот коэффициент не применяется при наличии акта обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных ресурсов, подтверждающего отсутствие технической возможности установки такого прибора учета, начиная с расчетного периода, в котором составлен такой акт.

## **2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА**

### **2.1. Обязанности Ресурсоснабжающей организации:**

2.1.1. Поставить на границу эксплуатационной ответственности с Исполнителем или с Основным потребителем коммунальный ресурс, необходимый для круглосуточного обеспечения объектов горячей водой надлежащего качества и тепловую энергию, необходимую для поддержания в помещениях, отапливаемых по присоединенной сети, нормативной температуры воздуха. Ресурсоснабжающая организация обязуется соблюдать такое постоянное соответствие давления, качества, состава и свойств горячей воды (теплоносителя) на границе эксплуатационной ответственности, которое обеспечивает в помещениях и в точках разбора горячей воды (при условии надлежащей эксплуатации Исполнителем (Основным потребителем) теплоэнергетического, в т.ч. теплопотребляющего оборудования, находящегося в границах ответственности Исполнителя (Основного потребителя), и отсутствия нарушения циркуляции теплоносителя во внутридомовых системах) выполнение требований санитарных норм и качества коммунальных услуг, определяемых «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354, а также надлежащее содержание Исполнителем общего имущества в Объекте.

Температура подаваемой Ресурсоснабжающей организацией горячей воды на границе эксплуатационной ответственности должна обеспечивать (с учетом предыдущего абзаца) возможность Исполнителю соблюдать нормативные требования к температуре горячей воды, подаваемой Потребителям в качестве соответствующей коммунальной услуги.

Подаваемый Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю по настоящему договору теплоноситель должен соответствовать по своим физико-химическим характеристикам требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством РФ.

Контроль качества воды проводится по письменным обращениям Исполнителя путем отбора проб горячей воды в системе водоснабжения Ресурсоснабжающей организации, по возможности - в системе водопотребления Основного потребителя, Исполнителя и в местах непосредственного водоразбора потребителями. Исполнитель обязуется обеспечить доступ представителям Ресурсоснабжающей организации или иной организации по поручению Ресурсоснабжающей организации к местам отбора проб воды.

2.1.2. Проводить производственный контроль качества горячей воды, в том числе температуры подачи горячей воды.

2.1.3. Обеспечивать надежность теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с правилами организации теплоснабжения, обеспечивать эксплуатацию находящегося в границах эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации теплоэнергетического оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

2.1.4. Принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества отпускаемых коммунальных ресурсов в пределах границы эксплуатационной ответственности.

2.1.5. В срок до 15 мая ежегодно выдать Исполнителю предписание на подготовку теплоэнергетического оборудования с указанием видов работ и сроков их выполнения.

2.1.6. Обеспечить первое направление своего представителя для составления совместных с Исполнителем актов по настоящему договору (на приемку работ по подготовке к отопительному сезону, актов о нарушениях, в том числе допущении утечек теплоносителя, аварий на системах теплопотребления, самовольного приема теплоносителя, на отключение (включение) теплопотребляющих установок (систем ГВС), актов о готовности приборов учета к эксплуатации или на их опломбирование (при отсутствии ранее установленных пломб), иных актов) не позднее, чем через один рабочий день с момента подачи Исполнителем соответствующей заявки, без взимания платы за выход представителя.

2.1.7. Обеспечить второе и последующее (при необходимости) направление своего представителя для составления актов, указанных в п.2.1.6. настоящего договора, произошедшее не по вине Ресурсоснабжающей организации, не позднее, чем через один рабочий день с момента оплаты Исполнителем данной услуги согласно действующего на момент оплаты прейскуранта Ресурсоснабжающей организации.

2.1.8. Производить по письменному обращению Исполнителя перерасчет размера платы по настоящему договору, в случае если поставка коммунального ресурса ненадлежащего качества (количества) произошла в результате ненадлежащего обслуживания систем теплоснабжения, находящихся в границах ответственности Ресурсоснабжающей организации, при наличии акта, подтверждающего данные факты, подписанного представителем Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя (п.3.12. настоящего договора).

## **2.2.Права Ресурсоснабжающей организации:**

2.2.1.Выдавать Исполнителю обязательные для исполнения предписания по техническим вопросам исполнения настоящего договора, в том числе по порядку пользования и учету тепловой энергии, включающие, в том числе, комплекс мероприятий по промывке, опрессовке и наладке систем теплоснабжения, по установлению максимального расхода сетевой воды, об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании теплоснабжающих установок и оборудования, приборов коммерческого учета, а также по замене неисправных и не соответствующих установленным требованиям теплоснабжающих установок и оборудования, приборов коммерческого учета. Предписания должны соответствовать действующему законодательству РФ.

2.2.2.Прекращать подачу теплоносителя для нужд горячего водоснабжения объектов по настоящему договору на срок до 14 суток для проведения планово-предупредительного ремонта. При больших объемах ремонта дополнительные сроки прекращения подачи теплоносителя согласовываются с Администрацией города Нижнего Новгорода.

2.2.3.Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также при невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения и прекращение поставки тепловой энергии и (или) теплоносителя по настоящему договору.

2.2.4.Осуществлять в присутствии Исполнителя, с уведомлением последнего не позднее, чем за одни сутки, проверку исполнения им условий настоящего договора, в том числе путем проверки правильности снятия показаний приборов коммерческого учета, правильности их работы, а также работы теплоэнергетического и теплоснабжающего оборудования.

2.2.5.Информировать потребителей о состоянии расчетов Исполнителя за коммунальные ресурсы по настоящему договору, но не чаще одного раза в месяц.

2.2.6.Уведомлять потребителей о наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленные по настоящему договору коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных периода (расчетных месяца) и о возможности выбора собственниками помещений иного способа управления или иной управляющей организации.

## **2.3.Обязанности Исполнителя:**

2.3.1.Соблюдать режим потребления тепловой энергии (горячей воды) по настоящему договору.

2.3.2.Не ухудшать качество теплоносителя в части водно-химического режима.

2.3.3.Выполнять в установленные сроки все соответствующие законодательству РФ предписания Ресурсоснабжающей организации.

2.3.4.Установить и ввести в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы коммерческого учета поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов в случае их отсутствия на дату заключения настоящего договора.

2.3.5.Обеспечивать эксплуатацию находящегося в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя теплоэнергетического оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов.

2.3.6.Оперативно производить ремонт и замену вышедших из строя теплоснабжающих установок и тепловых сетей, обусловленных границами обслуживания.

2.3.7.Осуществлять эксплуатацию, обслуживание, немедленный ремонт или замену приборов коммерческого учета.

2.3.8.Незамедлительно письменно уведомить Ресурсоснабжающую организацию о факте поломки, выхода из строя, утраты приборов коммерческого учета.

2.3.9.Обеспечить герметизацию вводов всех объектов с целью предотвращения попадания тепловой энергии (теплоносителя) в подвальные и иные помещения.

Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за возможный ущерб, причиненный Исполнителю или третьим лицам в результате невыполнения Исполнителем обязанности, предусмотренной настоящим пунктом. Данную ответственность в этом случае, в т.ч. перед третьими лицами, принимает на себя Исполнитель.

2.3.10.Поддерживать в рабочем состоянии установленную (при наличии) в тепловом пункте и на системах теплоснабжения автоматику регулирования (регуляторы температуры, регуляторы расхода, балансировочные краны и т.п.).

2.3.11.Принять необходимые меры, обеспечивающие оперативное отключение вышедших из строя находящихся в управлении теплоснабжающих установок и тепловых сетей в случае возникновения аварийной или иной внештатной ситуации, немедленно оповестить о ней Ресурсоснабжающую организацию (факсограммой, телефонограммой) и незамедлительно принять необходимые меры по устранению данной ситуации, ее причин и последствий.

2.3.12.В период останова источника тепловой энергии на профилактический ремонт выполнить работы по подготовке теплоэнергетического оборудования в объеме и сроки, предусмотренные выданным предписанием Ресурсоснабжающей организации. Приемка работ, указанных в предписании, производится Ресурсоснабжающей

организацией с составлением двухстороннего акта.

2.3.13. В соответствии с расчетом, выполненным Ресурсоснабжающей организацией, производить установку и (или) замену дроссельных устройств в присутствии представителя Ресурсоснабжающей организации.

2.3.14. Предоставлять (при наличии коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета) в Ресурсоснабжающую организацию письменно (формат Excel) записи показаний приборов, регистрирующих количество тепловой энергии (теплоносителя), параметры теплоносителя, а также количество часов наработки прибора коммерческого учета в сроки не позднее 10, 20 и последнего числа отчетного месяца по состоянию на дату передачи. При наличии у потребителей индивидуальных (квартирных) приборов коммерческого учета Исполнитель обязуется предоставлять Ресурсоснабжающей организации их текущие показания (или среднемесячные показания за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) для учета этих показаний при осуществлении расчетов в случаях, предусмотренных настоящим договором) в срок до 02 числа месяца, следующего за расчетным. Показания индивидуальных (квартирных) приборов коммерческого учета горячей воды Исполнитель обязуется предоставлять также при приготовлении горячей воды с использованием общего имущества собственников помещений объекта. Исполнитель вправе выполнять обязанности, предусмотренные настоящим пунктом, лично или путем заключения соответствующего договора с организацией, осуществляющей съем (сбор), обработку и передачу данных приборов коммерческого учета для Ресурсоснабжающей организации.

2.3.15. Осуществлять в установленные сроки поверку приборов коммерческого учета (при их наличии). В начале каждого отопительного сезона, а также после каждого ремонта приборов коммерческого учета предъявлять приборы учета (при их наличии) для их приема в коммерческую эксплуатацию по акту готовности к эксплуатации Ресурсоснабжающей организации, выполнять предписания Ресурсоснабжающей организации в отношении приборов учета. При невыполнении настоящего пункта, в том числе законного предписания, касающегося прибора коммерческого учета, прибор коммерческого учета считается не допущенным к коммерческой эксплуатации (не пригодным для расчетов по настоящему договору).

2.3.16. Без предварительного согласования с Ресурсоснабжающей организацией не вносить изменения в системы теплоснабжения, не переоборудовать внутренние инженерные сети, не устанавливать регулирующие и запорную арматуру, не изменять тип, количество секций и поверхность нагрева отопительных приборов, не изменять материалы и диаметры трубопроводов систем теплоснабжения, не использовать теплоноситель не по прямому назначению.

2.3.17. Не производить реконструкцию и (или) расширение теплоснабжающих установок, требующих изменения количества (параметров) потребляемого коммунального ресурса, без получения и выполнения технических условий на подключение, договора о подключении к системе теплоснабжения и условий подключения от Ресурсоснабжающей организации, и утвержденного Ресурсоснабжающей организацией проекта реконструкции.

2.3.18. Обеспечить беспрепятственный доступ, не позднее следующих суток с момента уведомления, представителям Ресурсоснабжающей организации (иному лицу по поручению Ресурсоснабжающей организации) к тепловым сетям и теплоэнергетическому оборудованию Ресурсоснабжающей организации, расположенных в помещениях (на территории) объектов, для производства работ по техническому обслуживанию, подготовке к отопительному сезону и для проведения планово-профилактических работ.

2.3.19. Обеспечить беспрепятственный доступ, не позднее следующих суток с момента уведомления, представителям Ресурсоснабжающей организации (иному лицу по поручению Ресурсоснабжающей организации) к находящимся в управлении тепловым сетям, приборам коммерческого учета и теплоэнергетическому, теплоснабжающему оборудованию для проверки исполнения Исполнителем условий настоящего договора.

2.3.20. Согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией отключение теплоснабжающих установок (систем отопления, вентиляции, ГВС) для проведения внеплановых работ. При этом представители Ресурсоснабжающей организации приглашаются письмом или телефонограммой для составления акта.

2.3.21. В течение пяти рабочих дней с момента соответствующего изменения письменно известить Ресурсоснабжающую организацию об изменении своего наименования, организационно-правовой формы, адреса (юридического и/или почтового), номеров телефонов, банковских реквизитов, а также в случае передачи прав владения и (или) предоставления прав пользования объектом и (или) теплоэнергетическим оборудованием.

2.3.22. Оплачивать коммунальные ресурсы по настоящему договору в предусмотренные им сроки, производить оплату дополнительных услуг, оказываемых Ресурсоснабжающей организацией по настоящему договору.

2.3.23. Обеспечить работу систем теплоснабжения в течение отопительного сезона, сроки которого определены соответствующим постановлением администрации города Нижнего Новгорода и не прекращать потребление коммунального ресурса на отопление (вентиляцию) в сроки, отличные от указанных в данном постановлении.

2.3.24. Обеспечить работу систем потребления горячей воды круглосуточно, ежедневно в течение календарного года за исключением дней останова источника тепловой энергии на планово-предупредительный ремонт и не прекращать потребление коммунального ресурса на ГВС в сроки, отличные от указанных в постановлении администрации города Нижнего Новгорода, устанавливаемом период планово-предупредительного ремонта источника тепловой энергии.

2.3.25. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния для обеспечения права Ресурсоснабжающей организации на участие в таких проверках.

2.3.26. Предоставить по запросу Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам.

## **2.4. Права Исполнителя:**

2.4.1. Получать коммунальные ресурсы надлежащего количества и качества, получать информацию о качестве горячей воды.

2.4.2. Присутствовать при проверках теплоэнергетического оборудования, приборов коммерческого учета, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя, проводимых представителями Ресурсоснабжающей организации или по ее поручению представителями иной организации.

2.4.3. Осуществлять проверку качества горячей воды, в том числе температуры горячей воды.

2.4.4. Требовать у Ресурсоснабжающей организации выполнения принятых на себя обязательств, в том числе по поставке коммунальных ресурсов надлежащего количества и качества, обеспечивающих Исполнителю возможность предоставления коммунальных услуг потребителям в соответствии с установленным законодательством РФ требованиями и санитарными нормами.

2.4.5. Требовать у Ресурсоснабжающей организации проведения перерасчета размера платы в случае выявления в порядке, предусмотренном настоящим договором, факта некачественной поставки коммунального ресурса.

## **3. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ПУСКЕ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ (ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ПРИ ВРЕМЕННЫХ ПЕРЕРЫВАХ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, А ТАКЖЕ ПРИ ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ НА КАЧЕСТВО И (ИЛИ) ОБЪЕМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕМ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

3.1. Пуск горячего водоснабжения по окончании останова источника тепловой энергии на профилактический ремонт (или после отключения по иной причине), производится на основании заявки Исполнителя, переданной в Ресурсоснабжающую организацию (в письменном виде, телефонограммой или путем заполнения Исполнителем шаблона заявки, направленного ему Ресурсоснабжающей организацией по электронной почте, и направления заполненного шаблона вместе с соответствующим сопроводительным письмом).

3.2. Пуск тепловой энергии на отопление и (или) вентиляцию при начале отопительного сезона (или после отключения Ресурсоснабжающей организацией по иной причине, кроме аварийного), производится при условии наличия технической готовности систем теплоснабжения в следующем порядке:

3.2.1. Ежегодно до 15 сентября Исполнитель обязан выполнить все работы по подготовке теплоснабжающих установок в соответствии с предписаниями Ресурсоснабжающей организации.

3.2.2. Исполнитель оформляет в Ресурсоснабжающей организации двухсторонний Акт готовности систем теплоснабжения к приему теплоносителя.

3.2.3. После утверждения Ресурсоснабжающей организацией Акта, указанного в п.3.2.2. настоящего договора, Исполнитель подает в Ресурсоснабжающую организацию (способом, указанным в п.3.1. настоящего договора) заявку на пуск теплоносителя.

3.2.4. Ресурсоснабжающая организация на основании утвержденного Акта готовности и поданной Исполнителем заявки производит пуск теплоносителя.

3.3. Под готовностью в настоящем договоре понимается совокупность следующих условий:

3.3.1. Выполнение Исполнителем предписаний Ресурсоснабжающей организации в полном объеме.

3.3.2. Наличие на системах теплоснабжения, тепловых сетях объектов, находящихся в управлении Исполнителя, необходимой тепловой изоляции в надлежащем состоянии.

3.3.3. Отсутствие самовольных, не согласованных с Ресурсоснабжающей организацией, без предоставления согласованного с Ресурсоснабжающей организацией проекта, реконструкций внутренних систем теплоснабжения и тепловых сетей, связанных с изменением количества, типа и характеристик отопительных приборов, оборудования и трубопроводов систем теплоснабжения, а также другими отступлениями от проектных решений.

3.3.4. Наличие лица, ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающих энергоустановок, прошедшего необходимое обучение в соответствующей организации.

3.3.5. Наличие подтверждения (акта) о герметизации ввода теплотрассы, трассы ГВС (при его наличии).

3.3.6. Наличие без замечаний принятой Ресурсоснабжающей организацией промывки и опрессовки тепловых сетей и сетей ГВС, а также промывки, опрессовки и наладки внутренних систем теплоснабжения, наличие исправных средств автоматизации.

3.3.7. Отсутствие задолженности по настоящему договору.



При отсутствии хотя бы одного из перечисленных условий объект считается не готовым к приему тепловой энергии, теплоносителя, акт готовности в данном случае утверждению не подлежит, тепловая энергия, теплоноситель Исполнителю не поставляются. Все негативные последствия в данном случае относятся на Исполнителя при наличии его вины. Заявки, направленные в Ресурсоснабжающую организацию без наличия утвержденного Ресурсоснабжающей организацией акта готовности, выполнению не подлежат. Прием Исполнителем теплоносителя без подачи предварительной заявки и (или) утвержденного акта готовности считается самовольным.

3.4. Датой включения систем теплоснабжения считается дата, указанная в заявке, переданной в Ресурсоснабжающую организацию на соответствующий вид тепловой энергии (но не ранее даты начала текущего отопительного сезона, установленной постановлением администрации города Нижнего Новгорода), теплоносителя.

3.5. В случае если объект является встроенным в дом (здание, строение) и система теплоснабжения является общей с системой теплоснабжения дома (здания, строения) пуск тепловой энергии, теплоносителя и прекращение их поставки производится одновременно с пуском (прекращением отпуска) для Основного потребителя вне зависимости от заявок Исполнителя по настоящему договору.

3.6. Отключения теплоэнергетического оборудования подразделяются на:

- 1) плановые – согласно годовых планов отключений (испытаний), утвержденных администрацией города Нижнего Новгорода, а также отключения, имеющие согласование с администрацией города Нижнего Новгорода;
- 2) аварийные - отключения, производимые для устранения аварий и нарушений нормальных режимов работы оборудования;
- 3) неотложные – отключения, производимые при авариях, угрожающих жизни и здоровью людей, а также сохранности оборудования или материальных ценностей;
- 4) внеплановые – по иным причинам, не предусмотренным выше.

3.7. При плановых перерывах теплоснабжения Ресурсоснабжающая организация производит оповещение Исполнителя с указанием причин и сроков прекращения теплоснабжения (поставки горячей воды, теплоносителя).

3.8. При необходимости произвести аварийное или неотложное отключение на системах теплоснабжения Ресурсоснабжающей организации, Ресурсоснабжающая организация обязуется:

- отключить поврежденный участок от тепловой сети, с последующим оповещением (телефонограммой или факсограммой) Исполнителя о сложившейся ситуации;

- устранить причину возникновения аварийной ситуации, провести срочный ремонт систем теплоснабжения;

- после ликвидации аварии произвести пуск теплоносителя с предварительным оповещением Исполнителя.

3.9. В случае возникновения аварийной ситуации на системах теплоснабжения, находящихся в управлении Исполнителя, отключаемых его запорной арматурой, Исполнитель должен:

- отключить поврежденную систему теплоснабжения, предварительно согласовав данное отключение с Ресурсоснабжающей организацией путем обмена факсограммами, телефонограммами; при возникновении необходимости неотложного отключения, Исполнитель немедленно сообщает Ресурсоснабжающей организации о данном отключении по факту данного отключения;

- устранить причину возникновения аварийной ситуации, провести срочный ремонт систем теплоснабжения;

- после устранения аварии произвести пуск теплоносителя по согласованию с Ресурсоснабжающей организацией.

3.10. В случае возникновения аварийной ситуации на системах теплоснабжения, находящихся в управлении Исполнителя, отключаемых запорной арматурой Ресурсоснабжающей организации, Исполнитель должен:

- дать заявку на отключение поврежденной системы теплоснабжения (факсограммой, телефонограммой), на основании которой Ресурсоснабжающая организация производит необходимое переключение;

- устранить причину возникновения аварийной ситуации, провести срочный ремонт систем теплоснабжения;

- после устранения аварии дать заявку на пуск тепловой энергии (теплоносителя).

3.11. Исполнитель производит оповещение потребителей обо всех отключениях и о пуске теплоносителя, в том числе после устранения аварии.

3.12. При поступлении Исполнителю жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемых им коммунальных услуг, поставка коммунальных ресурсов для предоставления которых является предметом настоящего договора, Исполнитель проводит их первичную проверку и в любом случае направляет ответ заявителю.

Вызов представителя Ресурсоснабжающей организации для проведения совместной проверки доводов заявителя производится Исполнителем письмом или телефонограммой не менее чем за один рабочий день до составления акта.

В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации без уважительных причин на составление акта, Исполнитель вправе составить данный акт в присутствии представителя Государственной жилищной инспекции или иного уполномоченного органа государственной власти (местного самоуправления).

По результатам проведенной проверки, зафиксированным в акте, Исполнитель готовит письменный ответ заявителю. Стороны настоящего договора обязуются также осуществить все необходимые действия по устранению выявленных нарушений в зависимости от вины каждой стороны в их совершении.

Перерасчет размера платы по настоящему договору в случае выявления нарушений требований к качеству и (или) объему поставляемых коммунальных ресурсов производится при наличии акта, подтверждающего данные факты, подписанного представителем Ресурсоснабжающей организации (с учетом абзаца 3 настоящего пункта) и Исполнителя и при наличии вины Ресурсоснабжающей организации. На основании произведенного

Ресурсоснабжающей организацией перерасчета или при установлении своей вины в нарушении требований к качеству и (или) объему предоставляемых коммунальных услуг, Исполнитель проводит перерасчет потребителям самостоятельно.

#### 4. ПОРЯДОК И СРОКИ ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Оплата за коммунальные ресурсы за расчетный период (месяц) по настоящему договору производится Исполнителем ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

4.2. Ресурсоснабжающая организация выставляет счета и счета-фактуры по настоящему договору в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

4.3. Оплата по настоящему договору производится денежными средствами путем перечисления на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации. Исполнитель вправе вносить денежные средства в качестве оплаты по настоящему договору с применением авансовых платежей. Оплата, по согласованию сторон настоящего договора, может быть произведена иными способами, не запрещенными законодательством РФ.

4.4. В случае проведения Исполнителем оплаты по настоящему договору без указания на конкретный счет, счет-фактуру, расчетный месяц, Ресурсоснабжающая организация вправе отнести проведенный платеж на оплату самой ранней по сроку образования задолженности по настоящему договору.

4.5. Размер ежемесячной платы Исполнителя по настоящему договору (цена договора) рассчитывается по тарифам, установленным для Ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством РФ, с учетом надбавок к тарифам (при их наличии). Стороны руководствуются действующими тарифами. Изменение тарифов не влечет обязательного изменения условий настоящего договора, а тарифы применяются с момента введения их в действие решением уполномоченного органа. Ресурсоснабжающая организация доводит до Исполнителя размер утвержденных тарифов через средства массовой информации, через официальный Интернет-сайт Ресурсоснабжающей организации или через платежные документы, выставляемые по настоящему договору.

При утверждении Ресурсоснабжающей организации уполномоченным регулирующим органом двухставочных тарифов на тепловую энергию, горячую воду расчет размера платы по настоящему договору осуществляется по таким тарифам по каждой из двух установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа в отдельности.

При утверждении Ресурсоснабжающей организации уполномоченным регулирующим органом компонентных тарифов на горячую воду расчет размера платы за ГВС по настоящему договору осуществляется по таким тарифам по каждой из установленных ценовых ставок для соответствующего компонента.

4.6. В случае неполучения Исполнителем платежных документов по причине смены реквизитов (адрес, банковские реквизиты) и не уведомления об этом Ресурсоснабжающей организации в срок, указанный в настоящем договоре, количество тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя, сумма платежа, размер убытков принимаются по данным Ресурсоснабжающей организации, о чем Исполнитель считается надлежащим образом уведомленным.

4.7. Исполнитель организует расчеты с потребителями за оказываемые коммунальные услуги самостоятельно.

Размер поступивших Исполнителю от Потребителей в счет оплаты коммунальных услуг денежных средств, подлежащих перечислению в пользу Ресурсоснабжающей организации (далее – «платежи Потребителей»), определяется в соответствии с п.п.5,7 «Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», утвержденных постановлением Правительства РФ №253 от 28.03.2012 года. Платежи Исполнителя по настоящему договору подлежат перечислению Ресурсоснабжающей организации не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежей Потребителей Исполнителю.

В случае если ежедневный размер платежа, определенный в соответствии с настоящим пунктом, составляет менее пяти тысяч рублей, перечисление денежных средств осуществляется в последующие дни, но не реже чем один раз в пять рабочих дней и не позднее рабочего дня, в котором совокупный размер платежа за дни, в которые не производилось перечисление в пользу Ресурсоснабжающей организации, превысит пять тысяч рублей.

В случае если в течение десяти рабочих дней от Исполнителя в пользу Ресурсоснабжающей организации не поступают платежи, Ресурсоснабжающая организация вправе обратиться к Исполнителю с запросом о предоставлении информации, касающейся причин задержки платежей. Исполнитель в течение трех рабочих дней со дня получения такого запроса предоставляет указанную информацию Ресурсоснабжающей организации.

4.8. Перерасчет начислений за горячее водоснабжение жилых помещений, связанный с временным отсутствием в них граждан, производится согласно «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.

4.9. Информация о наличии (отсутствии) и о размере задолженности по оплате по настоящему договору по состоянию на 01 число месяца может быть получена Исполнителем в день обращения (в рабочее время) по телефону: 422-06-33.

Акт сверки расчетов по настоящему договору (по форме согласно Приложения №5 к настоящему договору) составляется Ресурсоснабжающей организацией один раз в квартал и направляется Исполнителю на рассмотрение и подписание по почте (выдается Исполнителю или его представителю на руки, направляется Исполнителю с использованием системы передачи юридически значимых электронных документов).

По письменному запросу Исполнителя акт сверки подготавливается и направляется (вручается) Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю (его представителю), но не чаще одного раза в месяц.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Ресурсоснабжающая организация и Исполнитель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате по настоящему договору Ресурсоснабжающая организация вправе требовать с Исполнителя оплаты пени в размере, предусмотренном ФЗ №190-ФЗ от 27.07.2010 года «О теплоснабжении», ФЗ №416-ФЗ от 07.12.2011 года «О водоснабжении и водоотведении».

5.2. Исполнитель в порядке, определенном действующим законодательством, несет ответственность перед Ресурсоснабжающей организацией за:

5.2.1. Самовольное включение систем теплоснабжения в работу на данный отопительный сезон (самовольный прием тепловой энергии, теплоносителя; отсутствие предварительной заявки на данный отопительный сезон, поданной в Ресурсоснабжающую организацию, отсутствие утвержденного акта готовности).

5.2.2. Самовольное подключение (присоединение) объектов, не включенных в настоящий договор, к тепловой сети, бездоговорное потребление тепловой энергии.

5.2.3. Самовольное включение систем ГВС в работу по окончании останова источника тепловой энергии на профилактический ремонт (или после отключения Ресурсоснабжающей организацией по иной причине, в том числе со срывом пломб Ресурсоснабжающей организации на запорной арматуре) (самовольный прием) (отсутствие согласованной предварительной заявки на пуск ГВС, поданной в Ресурсоснабжающую организацию).

5.2.4. Самовольную установку (замену, демонтаж) Исполнителем дроссельных устройств.

5.2.5. Допущение утечки теплоносителя и использования его не по назначению, превышения расхода сетевой воды и ее самовольного разбора. При этом, Исполнитель, кроме оплаты за тепловую энергию (горячую воду), оплачивает расходы Ресурсоснабжающей организации на приобретение и химическую очистку воды по тарифу, установленному регулирующим органом.

5.2.6. Допущение сверхнормативных тепловых потерь, вызванных частичным или полным разрушением тепловой изоляции трубопроводов, находящихся в управлении Исполнителя, а также их затоплением по причинам, не связанным с деятельностью Ресурсоснабжающей организации.

5.2.7. Допущение сверхдоговорного потребления коммунальных ресурсов в результате невыполнения предписаний Ресурсоснабжающей организации (отсутствие регулятора температуры теплоносителя, предусмотренного проектом, несоответствие сужающего устройства расчетной величине и т.д.).

5.3. Факт нарушения фиксируется в акте, который подписывается представителями Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя. Исполнитель в случае несогласия с актом вправе подписать его с указанием своего особого мнения. В случае отказа Исполнителя от подписания акта об этом ставится отметка в акте.

5.4. В акте, в том числе, указывается вид нарушения, его продолжительность, количество коммунального ресурса (при возможности его определения при составлении акта), необходимые для расчета убытков исходные данные.

5.5. На основании акта, в том числе подписанного Исполнителем с особым мнением или акта с отметкой об отказе Исполнителя в его подписании Ресурсоснабжающая организация осуществляет расчет суммы убытков и вместе со счетом на его оплату направляет его Исполнителю. Сумма убытков может быть предъявлена к оплате в основном счете (счете-фактуре) по настоящему договору.

5.6. Исполнитель в десятидневный срок с момента получения документов, указанных в п.5.5. настоящего договора проводит проверку расчета. В случае согласия с актом и расчетом Исполнитель оплачивает счет, в случае несогласия вопрос решается в судебном порядке.

При не поступлении в Ресурсоснабжающую организацию обоснованных письменных возражений Исполнителя по существу расчета суммы убытков в течение срока, указанного в п.5.6. настоящего договора, расчет суммы убытков считается согласованным Исполнителем.

5.7. Дата начала нарушения фиксируется сторонами настоящего договора в акте. В случае если дату начала нарушения установить невозможно, она определяется датой включения в работу источника тепловой энергии (горячей воды) или датой последней контрольной проверки Исполнителя.

5.8. Ресурсоснабжающая организация в порядке, предусмотренном законодательством РФ, имеет право прекратить полностью или частично подачу коммунального ресурса в случаях:

- самовольного подключения не предусмотренных настоящим договором объектов - в части таких объектов;
- неудовлетворительного состояния теплоснабжающих установок, сетей, иного оборудования, угрожающего аварией или создающих угрозу для жизни и (или) здоровья граждан,
- необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии, в том числе утечек теплоносителя.

Ответственность за последствия прекращения подачи теплоносителя несет Исполнитель при наличии вины.

Оповещение Потребителей производит Исполнитель.

5.9. В случае наличия задолженности Исполнителя перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс, Ресурсоснабжающая организация вправе ввести режим ограничения (прекращения) поставки коммунальных ресурсов (кроме отопления) в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.10. Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за перерыв в теплоснабжении, ГВС, подачи вентиляции на объекты, связанный с устранением угрозы здоровью, жизни граждан, предупреждением ущерба имуществу или вследствие непреодолимой силы.

5.11. При проведении гидравлических испытаний тепловых сетей от источника тепловой энергии Ресурсоснабжающая организация (при наличии соответствующего письменного уведомления Исполнителя не менее чем за трое суток до начала испытаний) не несёт ответственности за сохранность систем теплоснабжения, находящихся в управлении Исполнителя.

5.12. В случае нарушения Ресурсоснабжающей организацией порядка приостановления, прекращения исполнения обязательств по настоящему договору Ресурсоснабжающая организация обязана возместить Исполнителю возникшие в результате нарушения убытки в соответствии с гражданским законодательством РФ.

5.13. В случае виновного нарушения Ресурсоснабжающей организацией своих обязательств по соблюдению показателей качества и объема поставляемых по настоящему договору коммунальных ресурсов, превышения допустимых сроков перерыва в их поставке, явившихся причиной предоставления Исполнителем соответствующей коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустойки в размере 1/365 действующей на день уплаты неустойки ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день такого нарушения, факт и продолжительность которого установлены совместным актом Ресурсоснабжающей организации и Исполнителя с учетом п.3.12. настоящего договора, от суммы проведенного Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю соответствующего перерасчета размера платы.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Для постоянной связи с Ресурсоснабжающей организацией и согласования различных вопросов отпуска и прекращения поставки коммунальных ресурсов Исполнитель назначает приказом ответственного, в том числе за техническое состояние и безопасную эксплуатацию теплоснабжающих установок и тепловых сетей, за выполнение условий настоящего договора в целом, которым на момент подписания настоящего договора является \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_. Данным ответственным лицом со стороны Ресурсоснабжающей организации на момент подписания настоящего договора является \_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_.

6.2. Срок действия настоящего договора определяется периодом поставки, указанным в п.1.1. настоящего договора, и считается продленным на следующий год на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

6.3. Условия данного договора применяются к отношениям сторон, возникшим с \_\_\_\_\_ года (дата начала поставки коммунальных ресурсов по настоящему договору) и в случае более позднего его подписания.

6.4. Настоящий договор с приложениями составлен в двух экземплярах: один находится в Ресурсоснабжающей организации, другой - у Исполнителя.

6.5. Все разногласия, возникающие у сторон при исполнении условий настоящего договора, разрешаются в Арбитражном суде Нижегородской области после соблюдения обязательного досудебного порядка урегулирования спора по истечении 5 рабочих дней со дня направления письменной претензии (требования).

6.6. Исполнитель вправе отказаться от предусмотренной настоящим договором тепловой нагрузки (мощности) (полностью либо в части), предоставляемой для теплоснабжения (горячего водоснабжения) объектов, включенных в настоящий договор, путем:

1. Отказа от предоставляемой для объекта тепловой мощности в полном объеме (полное отключение объекта от систем коммунальной инфраструктуры), либо отказа от тепловой мощности для объекта по соответствующему виду предоставляемого ресурса в полном объеме (полное отключение соответствующих систем объекта);

2. Проведения мероприятий по снижению тепловой нагрузки объекта, с исключением в соответствии с действующим законодательством высвободившейся нагрузки из настоящего договора.

Отключение в соответствии с п.1. настоящего пункта сетей объекта от систем коммунальной инфраструктуры проводится с выполнением на сетях видимого разрыва, составлением сторонами соответствующего акта и дополнительного соглашения к настоящему договору.

Составление между сторонами настоящего договора акта о выполнении видимого разрыва на сетях теплоснабжения (теплоснабжения) является отказом Исполнителя от соответствующей тепловой нагрузки (мощности) и основанием для прекращения действия настоящего договора (внесения в него соответствующих изменений).

После прекращения действия настоящего договора в связи с отказом от тепловой мощности (внесения изменений в договор в части исключения тепловой нагрузки), последующее предоставление ранее исключенной тепловой нагрузки (мощности) на указанный объект осуществляется на общих основаниях с получением Исполнителем технических условий на подключение и заключением договора на подключение. Ресурсоснабжающая организация не несёт ответственности за возможное несоблюдение санитарных норм и правил на объекте, вызванное указанным снижением тепловой нагрузки. Ресурсоснабжающая организация освобождается от ответственности за вызванные этим какие-либо прямые и косвенные убытки Исполнителя или третьих лиц.

6.7. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой его стороной в случае утраты Ресурсоснабжающей организацией статуса поставщика коммунального ресурса и (или) утраты Исполнителем статуса

исполнителя коммунальных услуг (выбора собственниками помещений объекта иного способа управления или иной управляющей организацией). Расторжение договора производится по письменному уведомлению стороны с момента наступления соответствующего факта.

6.8. Ресурсоснабжающая организация в порядке, предусмотренном действующим законодательством, имеет право отказаться от исполнения настоящего договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленные по настоящему договору коммунальные ресурсы в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за три расчетных периода (расчетных месяца).

6.9. При прекращении действия настоящего договора по любым основаниям стороны обязуются подписать акт, фиксирующий показания коллективных (общедомовых) приборов коммерческого учета (при их наличии) поставлявшихся по настоящему договору коммунальных ресурсов, на момент прекращения действия настоящего договора, а также акт сверки взаимных расчетов по настоящему договору. Указанные в настоящем пункте акты направляются (вручаются) Ресурсоснабжающей организацией Исполнителю и подлежат оформлению последним в течение трех рабочих дней с момента их получения. Оформленный со своей стороны один экземпляр каждого акта Исполнитель направляет (вручает) Ресурсоснабжающей организации в указанный срок.

Настоящий договор в части взаимных расчетов действует до полного их осуществления сторонами.

**Дополнительные условия:**

---



---



---

<b>Приложения:</b>	1. Список объектов к договору	на _____ л.
	2. План отпуска коммунальных ресурсов	на _____ л.
	3. Акт разграничения эксплуатационной ответственности	на _____ л.
	4. Расчет среднечасового расхода горячей воды и среднечасовой тепловой нагрузки на ГВС	на _____ л.
	5. Акт сверки расчетов	на _____ л.

**Юридические адреса, банковские реквизиты, подписи сторон:**

Ресурсоснабжающая организация:

\_\_\_\_\_

Исполнитель:

\_\_\_\_\_