

# ДОГОВОР

## ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ и ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

(с собственником или пользователем нежилого помещения в многоквартирном жилом доме)

г. Пятигорск

№ \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

\_\_\_\_\_ (наименование)  
именуемое в дальнейшем «**Потребитель**» в лице \_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество полностью)  
действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**ООО «Пятигорсктеплосервис»**, именуемое в дальнейшем «**Ресурсоснабжающая организация**» или «**PCO**» в лице Генерального директора Фисенко Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава общества с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», руководствуясь п. 18 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора:

1.1. PCO обязуется через свои централизованные сети инженерно-технического обеспечения поставлять тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель (далее - коммунальный ресурс) в **нежилое помещение** Потребителя расположенное по адресу: Ставропольский край, город Пятигорск, \_\_\_\_\_ размером (объемом, площадью) \_\_\_\_\_, для целей (вида деятельности)

для оказания Потребителю коммунальных услуг: отопление и (или) горячее водоснабжение (далее по тексту ГВС), а Потребитель обязуется принимать коммунальный ресурс на границе балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) тепловых сетей Потребителя и PCO, осуществлять учет потребляемого коммунального ресурса и оплачивать оказанные коммунальные услуги: отопление и (или) ГВС, соблюдать предусмотренный договором режим потребления коммунального ресурса, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении теплотребляющих установок и тепловых сетей. PCO по настоящему договору является Исполнителем коммунальных услуг отопления и (или) ГВС для Потребителя.

1.2. Термины и определения, применяемые в Договоре, понимаются в соответствии с законодательством РФ.

1.3. При исполнении Договора, в части касающейся предоставления коммунальных услуг в нежилые помещения, расположенные в многоквартирных жилых домах (далее – МКД), стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354), Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 306, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034 (далее - Правила № 1034), правовыми актами РФ, субъекта РФ и муниципального образования город-курорт Пятигорск.

1.4. Поставка PCO коммунального ресурса Потребителю на нужды отопления осуществляется круглосуточно в течение отопительного периода. Отопительный период начинается (заканчивается) в соответствии с распоряжением органов местного самоуправления при установлении среднесуточной температуры наружного воздуха ниже (выше) +8°C в течение пяти суток подряд. Расчетная продолжительность отопительного периода 183 дня с 15 октября по 15 апреля (14 апреля в високосном году). Изменение сроков начала (окончания) отопительного периода согласовывается Сторонами;

1.5. Поставка коммунального ресурса Потребителю на нужды ГВС осуществляется круглосуточно в течение года.

1.6. Поставка коммунального ресурса для целей отопления и (или) ГВС допускается с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг.

1.7. Обслуживание теплотребляющих установок и тепловых сетей, расположенных в границах эксплуатационной ответственности Потребителя осуществляет Потребитель.

### 2. Обязанности и права PCO:

#### 2.1. PCO обязуется:

2.1.1. Предоставлять Потребителю коммунальные услуги надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, Правилами № 354 и Договором.

2.1.2. Производить расчет размера платы за предоставленный коммунальный ресурс, предоставленные коммунальные услуги: отопление и (или) ГВС, в том числе с учетом п. 39 Правил № 354, и при наличии оснований, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

2.1.3. При обращении Потребителя проверять правильность начисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пеней).

2.1.4. Принимать показания индивидуальных приборов учета тепловой энергии, приборов учета расхода ГВС Потребителя (далее - ИПУ, ПУ) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги.

2.1.5. Осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию ПУ, осуществлять расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенных в эксплуатацию ПУ.

2.1.6. При необходимости совместно с Исполнителем производить контрольные замеры объема, режима и качества поставляемого коммунального ресурса на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей Сторон.

2.1.7. Своевременно извещать Потребителя о перерывах подачи коммунального ресурса при аварии, вынужденной остановке котельной, о планово-предупредительном ремонте при подготовке оборудования к работе в осенне-зимний

(отопительный) период, внеплановом (аварийном) ремонте централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и других непредвиденных случаях техногенного характера.

2.1.8. Не реже одного раза в квартал оформлять с Потребителем Акт сверки расчетов.

## 2.2. РСО вправе:

2.2.1. Требовать от Потребителя своевременной и полной оплаты за тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель (коммунальные услуги: отопление и (или) ГВС), а также уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать от Потребителя своевременного предоставления показаний ПУ потребляемого коммунального ресурса каждый расчетный период (расчетный месяц).

2.2.3. Проводить пломбировку, проверку состояния установленных и введенных в эксплуатацию ПУ.

2.2.4. Проводить проверки достоверности представленных Потребителем сведений о показаниях, ПУ путем сверки их с показаниями ПУ на момент проверки. Проверки проводятся Исполнителем не чаще 1 раза в 6 месяцев (пп «г» п. 32 Правил № 354).

2.2.5. При непредставлении Потребителем в РСО показаний приборов учета в течение 6 месяцев подряд Исполнитель имеет право провести проверку и снять показания ПУ, а расчет за предоставленную коммунальную услугу определить исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса в соответствии с п. 59, п. 59(1), п. 60, п. 60(1) Правил № 354.

2.2.6. Приостановить или ограничить подачу коммунального ресурса в аварийных ситуациях, в период проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, с учетом п. 1.6. настоящего договора.

2.2.5. Приостановить или ограничить предоставление коммунальной услуги ГВС в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ в случае наличия у Потребителя задолженности перед РСО за отопление или ГВС в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 (Один) расчетный период (расчетный месяц). В этом случае приостановление или ограничение предоставления коммунального ресурса для обеспечения коммунальных услуг Потребителям, исполняющим свои обязательства по оплате коммунальных услуг, не допускается.

2.2.6. Потребовать компенсации Потребителем затрат, понесенных РСО в связи с введением ограничения режима потребления и в связи с восстановлением режима потребления.

2.2.7. Требовать расторжения настоящего договора досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством РФ.

2.2.8. Предварительно предупредив Потребителя, прекратить предоставление коммунальных услуг, указанных в п. 1.1. настоящего договора полностью или частично:

а) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Потребителем обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, коммунальных услуг в порядке, установленном ст. 22. гл. 5 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

б) нарушении Потребителем условий настоящего 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, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;

в) в случае выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;

г) возникновении (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;

д) наличие обращения Потребителя о введении ограничения или прекращении подачи коммунального ресурса;

е) для проведения плановых ремонтных работ в системе теплоснабжения, один раз в межотопительный период;

ё) в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами.

2.2.9. Без предварительного уведомления приостановить или ограничить подачу тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя и оказание коммунальных услуг, указанных при возникновении аварийных ситуаций на оборудовании или тепловых сетях РСО для принятия неотложных мер по их ликвидации.

2.2.10. Осуществлять контроль за соблюдением установленных в настоящем договоре режимов теплопотребления, состоянием ИПУ;

2.2.10. Требовать допуска в занимаемое потребителем нежилое помещение представителей РСО при предъявлении служебного удостоверения для проведения мероприятий по ограничению подачи тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, осмотра технического и санитарного состояния теплопотребляющих установок и тепловых сетей Потребителя, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – в согласованное время, по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.11. Направлять Потребителю требование о самостоятельном ограничении режима потребления, а в случае отсутствия технической возможности введения полного или частичного ограничения режима потребления и отказа потребителя самостоятельно произвести ограничение режима потребления вправе произвести необходимые переключения в теплопотребляющих установках Потребителя в присутствии его представителя.

2.2.12. Требовать от Потребителя предоставления копий и оригиналы для сверки документов, указанных в пункте 22 Правил № 354.

2.2.13. Определять размер платы за коммунальные услуги без учета показаний ПУ:

а) Исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления горячей воды в случае:

- выхода из строя, истечения срока поверки ПУ;
- недопуска представителя РСО к ПУ;
- непредоставление Исполнителем показаний ПУ.

б) Исходя из нормативов потребления на отопление и горячее водоснабжение в случаях, указанных в подпункте «а» пункта 2.2.13. настоящего Договора:

- по истечении 2 месяцев расчетов по среднемесячному потреблению горячей воды, в случае выхода из строя, истечения срока поверки ПУ;
- по истечении 6 месяцев расчетов по среднемесячному потреблению горячей воды, в случае непредоставления Потребителем показаний ПУ;
- при недостаточности сведений для определения среднемесячного потребления коммунальных услуг.

в) По пропускной способности трубы круглосуточно в случае:

- несанкционированного подключения теплопотребляющего оборудования;
- несанкционированного вмешательства в работу ПУ.

2.2.14. При нарушении режима потребления коммунального ресурса или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя применять установленные органами регулирования повышающие коэффициенты к тарифам.

2.2.15. При возникновении обстоятельств, указанных в п.п. 3.1.18 настоящего договора требовать от Потребителя заключения договора оказания услуг по поддержанию резервной мощности.

### **3. Обязанности и права Потребителя:**

#### **3.1. Потребитель обязуется:**

3.1.1. Осуществлять учёт потреблённых коммунальных услуг. Передавать РСО информацию о показаниях ПУ, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период. При обнаружении неисправностей, повреждений ПУ, нарушения целостности пломб немедленно сообщать об этом РСО.

3.1.2. Оплачивать коммунальный ресурс (коммунальные услуги отопление и (или) ГВС), а также вносить плату за ГВС, предоставленные на общедомовые нужды в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.3. Сообщать в РСО фамилию, имя, отчество, контактный телефон лиц ответственных за снятие показаний данных ИПУ, ведение и представление в РСО на сверку Журнала учёта показаний.

3.1.4. Иметь и поддерживать в исправном состоянии ПУ, включенные в Государственный реестр средств измерений. Обеспечить своевременную метрологическую поверку ПУ. ПУ с просроченным сроком поверки не являются приборами коммерческого учета. Расчеты по ним не производятся.

3.1.5. Совместно с представителем РСО участвовать при опломбировании дросселирующих устройств, спускных кранов, арматуры, КИПиА, обеспечивать сохранность установленных пломб, снятие их производить только по согласованию с РСО и составлением Акта.

3.1.6. Соблюдать технические условия энергопотребления, выполнять оперативные указания и предписания РСО, в части соблюдения режима энергопотребления. Не допускать необоснованного вызова представителей РСО при осуществлении контроля за соблюдением РСО режима поставки коммунального ресурса.

3.1.7. В случаях аварий на системах теплоснабжения, тепловых сетях Потребителя, немедленно в любое время суток отключать от энергоснабжения поврежденный участок с обязательным уведомлением РСО. Обеспечить ремонт аварийного участка своими силами и средствами, в сроки, установленные Правила № 354; самостоятельно принимать меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения.

3.1.8. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять сезонное обслуживание систем теплоснабжения, тепловых сетей, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Потребителя. Обеспечить техническое состояние систем теплоснабжения, тепловых сетей в соответствии с требованиями нормативно-технических документов. Включение систем теплоснабжения, тепловых сетей после планового или аварийного ремонта, новых объектов энергопотребления, субабонентов, производить с разрешения и в присутствии представителя РСО и с составлением Акта.

3.1.9. В границах земельных участков, на которых расположены Объекты энергопотребления не допускать на сети инженерно-технического обеспечения возведение построек, гаражей, складирования материалов, деревосадов. Производство земляных работ осуществлять только по согласованию с РСО.

3.1.10. Не допускать нахождения посторонних лиц в помещениях, тепловых пунктах (далее - ТП) и в тепловых камерах (далее - ТК) сети инженерно-технического обеспечения. Обеспечивать сохранность дверей и запоров в помещениях, ТП и перекрытий в ТК сети инженерно-технического обеспечения.

3.1.11. Обеспечивать представителям РСО при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственный доступ к систем теплоснабжения, тепловым сетям Потребителя с целью:

а) Контроля за соблюдением договорного режима энергопотребления;

б) Проведения мероприятий по ограничению или прекращению подачи коммунальный ресурса.

в) Установки приборов учета, проверки работоспособности, контроля за соблюдением требований к эксплуатации приборов учета, проверки целостности пломб и правильности снятия показаний приборов учёта.

3.1.12. Не допускать сброса сетевой воды централизованной сети инженерно-технического обеспечения, заполнения и запуска внутридомовых инженерных систем без согласования с РСО. При заполнении сетевой водой систем теплоснабжения, тепловых сетей после ремонта Потребитель обязан составить совместно с РСО составить Акт и оплатить на основании счёта РСО стоимость подпиточной воды, расходы по ее химической очистке, деаэрированию и подогреву.

3.1.13. В случае аварии на системах теплоснабжения Потребителя совместно с РСО составить двухсторонний Акт о прекращении (на время аварии) потребления коммунальный ресурса; после проведения ремонтных работ – Акт о возобновлении подачи коммунальный ресурса.

3.1.14. Рассматривать и возвращать РСО подписанные и скрепленные печатью Акты приема-передачи коммунального ресурса, Акты сверки взаимных расчетов, в течение 7 (Семи) дней с момента получения их от РСО. В случае не согласия с данными, указанными в Актах и (или) отказом от их подписания (полностью или в части), Потребитель в течение 7 (семи) дней с момента получения Актов обязан направить в адрес РСО мотивированные возражения.

3.1.15. При возникновении утечки теплоносителя на систем теплоснабжения Потребителя организовывать поиск утечки, совместно с РСО определить объем утечки, составить Акт утечки и оплатить РСО стоимость утраченного теплоносителя на условиях настоящего Договора.

3.1.16. При обнаружении нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них круглосуточно по телефону (8793) 98-43-87; 98-43-98, либо по адресу: 357500, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Ессентукская, 31.

3.1.17. При наличии ПУ ежемесячно снимать показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и не позднее 26-го числа текущего месяца передавать полученные показания РСО.

3.1.18. Если Потребитель не потребляет тепловую энергию, заявил о прекращении потребления тепловой энергии, но не осуществил отсоединение принадлежащих ему теплоснабляющих установок от тепловой сети РСО или тепловой сети МКД в целях сохранения возможности возобновить потребление тепловой энергии при возникновении такой необходимости, Потребитель в соответствии со ст. 16 Федерального закона «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ обязуется в течение десяти календарных дней заключить с РСО договор оказания услуг по поддержанию резервной мощности.

#### **3.2. Потребитель вправе:**

3.2.1. Получать коммунальный ресурс (коммунальные услуги) в объеме и в качестве, установленные действующим законодательством РФ.

3.2.2. Требовать предъявления уполномоченным представителем РСО документов, подтверждающих его полномочия, при осуществлении им доступа в помещение и инженерным системам Потребителя.

3.2.3. Производить контроль за соблюдением РСО режима поставки коммунального ресурса путем совместного с РСО замера параметров коммунального ресурса на границе балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) тепловых сетей Потребителя и РСО. Результаты замеров оформляют составлением двухстороннего Акта.

3.2.4. Требовать изменения размера платы за коммунальный ресурс (коммунальные услуги) в случае поставки РСО коммунального ресурса или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами № 354.

3.2.5. Полностью досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора. В этом случае Потребитель обязан в полном объеме произвести оплату поставленного коммунального ресурса (потребленных коммунальных услуг).

#### 4. Учёт и качество поставляемого коммунального ресурса:

4.1. Учет поставляемого коммунального ресурса для целей оказания коммунальных услуг осуществляется в соответствии с Правилами № 1034. При наличии у Потребителя ПУ, точка учёта определяется местом установки ПУ и объём поставленного Потребителю коммунального ресурса за каждый расчетный период (расчетный месяц) определяется исходя из показаний ПУ. Сведения о наличии и типе установленных у Потребителя ПУ тепловой энергии и горячей воды указаны в Приложении к настоящему Договору.

Точка поставки определяется границей балансовой принадлежности тепловой сети потребителя и тепловой сети РСО. При размещении ПУ Потребителя не на границе балансовой принадлежности расчет количества поданных (полученных) тепловой энергии, теплоносителя производится с учетом потерь в трубопроводах от границы балансовой принадлежности до места установки ПУ (точки учета), в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Величина потерь от точки поставки до точки учета, являющаяся существенным условием настоящего договора, определяется в соответствии с п. 10 Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 N 99/пр и оплачивается Потребителем в порядке, установленном Договором.

4.2. ПУ Потребителя должны быть включены в Государственный реестр средств измерений, поверены Центром стандартизации и метрологии и опломбированы госповерителем и РСО. Поверка и опломбировка ПУ тепловой энергии, первичная поверка и опломбировка ПУ расхода горячей воды в нежилом помещении Потребителя осуществляется РСО без взимания платы. Повторное опломбирование ПУ расхода горячей воды в связи с нарушением пломбы или знаков поверки Потребителем или третьим лицом осуществляется РСО на возмездной основе, по отдельной калькуляции (абз. 2 п. 51 Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод, утв. Постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 № 776).

4.3. Приобретение, установка, постановка на коммерческий учет, опломбирование, инспекционная проверка и ремонт ПУ осуществляется Потребителем за свой счет.

4.4. Показания вновь установленного ПУ или прошедшего поверку и пломбировку применяются Сторонами для расчёта стоимости поставленного коммунального ресурса с начала с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию (абз. 5 п. 2, пп. «и» п. 33 Правил № 354).

4.4. Потребитель обязуется при наличии ПУ ежемесячно снимать показания в период **с 23-го по 25-е число текущего месяца** и заносить полученные показания в Журнал учета показаний, обеспечивать сохранность информации о показаниях ПУ в течение не менее 3 лет.

4.5. Потребитель передаёт РСО показания ПУ и иные сведения, необходимые для определения объемов потребления коммунального ресурса в срок не позднее **1-го числа месяца, следующего за расчетным периодом (расчетным месяцем)**. Показания ПУ могут быть переданы Потребителем в РСО телефонограммой, посредством электронной почты, письменно нарочным или посредством почты. В случае несоответствия переданной информации с информацией в Журнале учёта показаний ПУ, достоверной признаётся информация в Журнале учета показаний ПУ.

4.6. Объем коммунального ресурса за расчетный период, поставляемого Потребителю по настоящему договору в нежилое помещение, не оборудованное ПУ, рассчитывается исходя из расчетного объема коммунального ресурса (абз. 2 п. 43 Правил № 354).

4.7. Расчетный объем коммунального ресурса за расчетный период определяется на основании данных, указанных в п. 59, п. 59(1) Правил № 354, а при отсутствии таких данных определяется:

- для ГВС расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями законодательства РФ о водоснабжении;

- для ГВС на общедомовые нужды в соответствии с п. 48 Правил № 354.

- для отопления в соответствии с в соответствии с п. 42(1) Правил № 354.

4.8. В случае установления двухкомпонентных тарифов на ГВС размер платы за ГВС, предоставленную Потребителю за расчетном периоде в нежилое помещение, определяется в соответствии с формулой 23 приложения № 2 к Правил № 354 и расчетного объема определенного в соответствии с пунктом 43 Правил № 354.

4.9. Размер платы за ГВС на общедомовые нужды в МКД, для нежилого помещения Потребителя согласно п. 44-48 Правил № 354 определяется по формуле 10 Правил № 354.

4.10. **Граница эксплуатационной ответственности Сторон** на тепловых сетях определяется балансовой принадлежностью тепловых сетей в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности сетей, являющимися неотъемлемой частью Договора. **Граница раздела балансовой принадлежности тепловых сетей** Потребителя и РСО, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности сетей (неотъемлемая часть договора).

4.11. РСО гарантирует Потребителю объём и качество поставляемого коммунального ресурса на границе раздела эксплуатационной ответственности тепловых сетей Потребителя и тепловых сетей РСО. Показатели качества коммунального ресурса определяются физико-химическими характеристиками согласно требований нормативно-технических актов РФ, СанПиНов и государственных стандартов.

4.12. Качество коммунального ресурса поставляемого Потребителю для целей отопления определяется давлением теплоносителя и температурой. Качество коммунального ресурса поставляемого Потребителю для целей ГВС определяется:

а) при приготовлении горячей воды с использованием ВИС МКД (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) - температурой и давлением теплоносителя на границе раздела тепловых сетей Потребителя и РСО;

б) при централизованном приготовлении горячей воды - температурой и составом горячей воды на границе раздела эксплуатационной ответственности (балансовой принадлежности) сети ГВС Потребителя и сети ГВС РСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.2496-09).

4.13. Объём и качество поставленного Потребителю коммунального ресурса (оказанных коммунальных услуг) за расчетный период (расчетный месяц) отражаются в акте, который в 2 (Двух) экземплярах передаётся Потребителю и является основанием для оплаты поставленного коммунального ресурса (оказанных коммунальных услуг). В акте указываются идентификационные коды РСО и Потребителя (ИНН, КПП, ОГРН). акт подписывается Потребителем не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем).

4.14. В случае если Потребитель не подписал и (или) не возвратил РСО подписанный экземпляр акта, указанный в п. 4.14. Договора, не представил разногласия к данному акту РСО в установленный срок, акт считается принятым в редакции РСО и Потребитель не вправе в дальнейшем предъявить претензии к количеству и качеству поставленного коммунального ресурса (оказанных услуг) за данный расчетный период.

## 5. Цена и порядок оплаты:

5.1. Цена коммунального ресурса, поставляемого Потребителю и оказываемых коммунальных услуг устанавливается по тарифу, установленному и изменяемому Региональной тарифной комиссией Ставропольского края (РТК СК) для данной категории потребителей. При расчете платы за коммунальную услугу ГВС, предоставленную на общедомовые нужды Потребителю в нежилом помещении, используются цены (тарифы), установленные для населения.

5.2. Размер платы за коммунальный ресурс (оказанные коммунальные услуги) определяется как произведение объема коммунального ресурса на установленный тариф.

5.3. Об изменении тарифа Потребитель извещается в установленном порядке через средства массовой информации. Расчеты за коммунальный ресурс по новому тарифу производятся с даты введения его в действие, при этом, новая цена коммунального ресурса считается согласованной Сторонами без оформления дополнительного соглашения.

5.4. Расчетный период (расчётный месяц) для оплаты поставленного Потребителю коммунального ресурса устанавливается равным календарному месяцу.

5.5. Оплату за потребленный коммунальный ресурс (оказанные коммунальные услуги) в расчетном месяце Потребитель **производит ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за расчетным** в безналичном порядке платёжными поручениями путём перечисления денежных средств на расчётный счёт РСО, указанный в договоре или наличными денежными средствами в кассу РСО. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на расчетный счет РСО. При возникновении дебиторской задолженности за коммунальный ресурс (оказанные коммунальные услуги), все поступающие платежи Потребителя зачисляются в погашение этой задолженности, возникшей в порядке календарной очередности, независимо от указанного в платежных документах срока, до полного ее погашения.

5.6. Для получения платежных документов (счета, счета-фактуры и акта приема-передачи коммунального ресурса) Потребитель в срок не позднее 5 (Пятого) числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом (расчетным месяцем), направляет в РСО своего уполномоченного представителя. В случае неявки представителя Потребителя в РСО для получения счета, счета-фактуры и акта приема-передачи коммунального ресурса в указанный срок, платежные документы направляются Потребителю заказным почтовым отправлением, нарочным или иным способом.

5.7. Сверка расчетов между РСО и Исполнителем производится не реже 1 (Одного) раза в квартал путём составления Сторонами Акта сверки расчетов. В Акте сверки расчетов раздельно указываются начисления, размеры платежей и задолженности Потребителя в части внесения платы за коммунальный ресурс для целей предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемого при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за коммунальный ресурс для целей предоставления коммунальной услуги соответствующего вида Потребителями коммунальных услуг на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом (расчетным месяцем).

5.8. Вызов представителя РСО для выполнения работ (услуг) не предусмотренных настоящим Договором (поиск и (или) устранение утечек на тепловых сетях Потребителя, внеочередная (повторная) проверка и (или) повторное опломбирование ПУ горячей воды, ремонтные работы может производиться РСО на основании отдельного договора.

5.9. Потребитель обязан оплатить все количество сетевой воды с учетом расходов по ее химической очистке и деаэрированию, которую Потребитель не возвратил в тепловую сеть РСО. Стоимость утраченного теплоносителя определяется в соответствии с пунктом 9.6. Договора. Счета за утечки (за утрату теплоносителя) на инженерных системах, входящих в состав общего имущества собственников помещений Объекта Потребителя и находящейся в эксплуатационной ответственности Потребителя, оплачиваются Исполнителем в порядке, предусмотренном в пункте 5.5. Договора.

5.10. Оплата за потребленный коммунальный ресурс может осуществляться иным способом на основании письменного Соглашения Сторон.

5.11. Оплата за потребленный коммунальный ресурс, может производиться Исполнителем в безакцептном порядке (без распоряжения владельца счета). В этом случае Потребитель заключает дополнительное соглашение к договору банковского счета, содержащее условие о безакцептном списании денежных средств и предоставляет в обслуживающий банк сведения об РСО, а также сведения о настоящем договоре.

5.12. Предусмотренный настоящим договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ к отношениям Сторон по настоящему договору не применяются. В случае оплаты тепловой энергии авансом, законные проценты по п. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ за период, прошедший между получением аванса и поставкой тепловой энергии, не начисляются.

## 6. Порядок приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса:

6.1. Приостановление (уменьшение РСО объема подачи Потребителю коммунального ресурса для целей предоставления коммунальных услуг соответствующего вида и (или) введение графика поставки коммунального ресурса в течение суток) или ограничение (временное прекращение РСО подачи Потребителю коммунального ресурса для целей предоставления коммунальных услуг соответствующего вида) возможно в следующих случаях:

6.1.1. В аварийных ситуациях;

6.1.2. В период проведения планово-профилактического ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. В этом случае приостановление или ограничение подачи Потребителю коммунального ресурса для целей предоставления коммунальных услуг соответствующего вида производится в пределах допустимой продолжительности перерывов предоставления коммунальных услуг установленных Правилами № 354.

6.1.3. В случае наличия у Потребителя задолженности перед РСО за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 1 (Один) расчетный период (расчетный месяц). В этом случае ограничение или прекращение подачи коммунального ресурса производится в следующем порядке:

а) До введения ограничения подачи коммунального ресурса РСО направляет Потребителю письменное **Требование** о необходимости уведомить Потребителей, не оплачивающих соответствующий вид коммунальной услуги **Предупреждение** о том, что в случае непогашения задолженности по оплате потребленного коммунального ресурса до истечения второго периода платежа, подача указанным Потребителям коммунального ресурса может быть сначала ограничена путем сокращения подаваемого объема теплоносителя и (или) снижения его температуры, а затем приостановлена, либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) При задержке платежей сверх установленного Предупреждением срока РСО вправе при наличии технической возможности ввести ограничение подачи коммунального ресурса;

в) При отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности по истечении 30 дней со дня введения ограничения подачи коммунального ресурса РСО приостанавливает (прекращает) подачу коммунального ресурса.

#### **7. Ответственность сторон и порядок разрешения споров:**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, иными правовыми актами РФ, при этом РСО несет ответственность за нарушение режимов поставки и показателей качества тепловой энергии в точке поставки, в случае понижения температуры воздуха в отапливаемых помещениях и температуры горячей воды ниже нормативных величин, установленных соответствующими СНиП, при условии выполнения Потребителем обязательств, указанных в п. 3.1. настоящего договора.

##### **7.2. Ответственность РСО:**

7.1.1. РСО несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса в соответствии на границе раздела тепловых сетей Потребителя и РСО.

7.1.2. В случае поставки РСО коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг и возместить Потребителю реальный ущерб.

7.1.3. РСО не несет ответственность за прекращение подачи коммунального ресурса в пределах допустимой продолжительности перерывов предоставления коммунальных услуг установленных Правилами № 354, изменение объема и (или) качество подаваемого коммунального ресурса в случаях:

а) неправильных действий персонала Потребителя при эксплуатации систем теплоснабжения;  
б) аварий на системах теплоснабжения или на тепловых сетях Потребителя, не устранения аварии (утечки) в сроки, установленные актом-предписанием РСО.

##### **7.2. Ответственность Потребителя:**

7.2.1. Потребитель несет ответственность перед РСО за действия Потребителей коммунальных услуг, которые повлекли нарушение установленных договором ресурсоснабжения показателей качества коммунального ресурса и объемов поставляемого коммунального ресурса.

7.2.2. При нарушении режима потребления тепловой энергии или отсутствии у Потребителя приборного коммерческого учета тепловой энергии, в случае обязательности этого учета в соответствии с Федеральными законами, применяются установленные РТК СК повышающие коэффициенты к тарифам.

7.2.3. При превышении потерь теплоносителя в теплоснабжающих установках и тепловых сетях Потребителя более расчетного нормативного значения, Потребитель оплачивает сверхнормативные потери теплоносителя. Стоимость утечки определяется ТСО и отражается в калькуляции, выполненной в соответствии с Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Приказом Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр (Зарегистрировано в Минюсте России 12.09.2014 № 34040).

7.2.4. При сокращении продолжительности потребления коммунального ресурса (коммунальных услуг), установленной п. 1.4. и 1.5. настоящего Договора, (временном отказе от приобретения тепловой энергии и (или) теплоносителя без расторжения Договора), Потребитель обязан заключить с РСО договор оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности и оплатить услуги РСО по поддержанию резервной тепловой мощности, по согласованному тарифу или тарифу, установленному РТК СК, за каждые сутки отказа от приобретения коммунального ресурса.

7.2.5. При заключении договора теплоснабжения с иным владельцем источника тепловой энергии, Потребитель обязуется возместить РСО убытки, связанные с переходом от РСО к иному владельцу источника тепловой энергии, в размере, рассчитанном РСО и согласованном с РТК СК, в соответствии с п. 30 Правил организации теплоснабжения в РФ, утвержденных постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808.

7.2.6. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии, Потребитель производит оплату бездоговорного объема потребления тепловой энергии в 15 дневной срок с момента получения требования ТСО об оплате, по тарифам, действующим на дату взыскания. В случае неоплаты Потребителем бездоговорного объема тепловой энергии в указанный срок ТСО вправе приостановить подачу тепловой энергии и взыскать с Потребителя убытки в полуторократном размере стоимости объема бездоговорного потребления тепловой энергии, в соответствии со ст. 22 Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

7.2.7. В случае нарушения Потребителем сроков оплаты, предусмотренных п. 5.5. настоящего договора, Потребитель обязан уплатить РСО пени в размере одной сотринадцатой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

7.3. Споры, возникающие между Сторонами в связи с настоящим договором, разрешаются путем переговоров, переписки или в претензионном досудебном порядке.

7.4. Письма, претензии направляются Сторонами нарочным, либо заказным почтовым отправлением по адресу Стороны, указанному в настоящем договоре. Допускается направление Сторонами претензий, писем посредством факсимильной связи на номер факса, указанный в договоре или на электронный адрес Стороны указанный в договоре.

**7.5. Срок рассмотрения писем или претензии Стороной договора составляет 5 (Пять) календарных дней со дня получения письма или претензии адресатом.**

7.6. В случае не достижения согласия по возникшему спору в досудебном порядке, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Ставропольского края.

#### **8. Форс-мажорные обстоятельства:**

8.1. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся стихийные бедствия, в том числе буря, землетрясение, гроза, наводнение, пожар, длительное похолодание, при котором температура наружного воздуха держится более 48 часов ниже 3 °С и более от расчетной температуры для проектирования отопления, ограничения или прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя, осуществленные по предписанию государственных органов, осуществляющих контроль в области теплоэнергетики, аварии, массовые беспорядки, забастовки, революции, военные действия, противоправные действия третьих лиц, вступление в силу законодательных актов: правительственных постановлений и распоряжений государственных органов, прямо или косвенно ограничивающих или запрещающих указанные в договоре виды деятельности, препятствующие осуществлению сторонами своих функций по договору и иных обстоятельств, не зависящих от волеизъявления и желания сторон и которые нельзя избежать или предвидеть при заключении договора, стороны по настоящему договору освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств.

8.2. Документ, выданный компетентным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по настоящему договору, с подтверждением документом, указанным в п. 8.2. настоящего договора. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 2 (двух) последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут любой из сторон в одностороннем порядке, путем направления уведомления другой стороне.

#### **9. Срок действия и порядок прекращения договора:**

9.1. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и действует до \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

Настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока действия договора не последует заявление одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

9.2. Прекращение действия договора влечет за собой полное прекращение подачи тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя по настоящему договору.

9.3. После подписания настоящего договора все предыдущие переговоры, корреспонденция, подписанные соглашения и договоры, протоколы, касающиеся предмета настоящего договора, утрачивают юридическую силу.

9.4. Договор может быть изменён, дополнен или прекращён досрочно, только письменным соглашением Сторон.

9.5. Заявления, уведомления, извещения, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения сторон по настоящему договору считаются доставленными и в тех случаях, если они поступили лицу, которому они направлены (адресату) в порядке, предусмотренном п. 7.4. настоящего договора, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.6. Изменение или прекращение действия настоящего договора не освобождает стороны от взаимных расчетов за потребленный коммунальный ресурс (оказанные коммунальные услуги) по настоящему договору.

#### **11. Антикоррупционная оговорка:**

10.1. При исполнении своих обязательств по Договору, стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

10.2. При исполнении своих обязательств по договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

10.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящей Статьи контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления. Каналы связи: телефон ООО «Пятигорсктеплосервис»: (8-8793) 39-78-73, Email: teplopts@gmail.com

10.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздержаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут Договор в соответствии с положениями настоящего раздела Договора, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

#### **11. Прочие условия:**

11.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность персональных данных и другой информации, полученной в период действия настоящего договора.

11.2. Согласно п. 2 ст. 160 ГК РФ Стороны допускают факсимильное воспроизведение подписей ("факсимиле") лиц, указанных в преамбуле настоящего договора и иных уполномоченных лиц, с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи. Стороны позволяют использовать факсимиле на иных необходимых документах, являющихся обязательными по настоящему договору. При этом факсимильная подпись будет иметь такую же силу, как и подлинная подпись уполномоченного лица.

11.4. Уполномоченным лицом РСО, ответственным за выполнение условий договора, является:  
\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_.

11.5. Уполномоченным лицом Потребителя, ответственным за выполнение условий договора является:  
\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_.

#### **12. Приложения:**

12.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

Приложение № 1 – Перечень объектов теплоснабжения;

Приложение № 2 – Схема подключения;

Приложение № 3 – Акт разграничения балансовой принадлежности тепловой сети;

Приложение № 4 – Акт разграничения эксплуатационной ответственности тепловой сети;

Приложение № 5 – Сведения об установленных приборах учета (акт приемки прибора учета);

#### **13. Адреса и реквизиты:**

##### **РСО:**

Почтовый адрес: 357500, РФ, Ставропольский край, г. Пятигорск, ул. Эссентукская, 31.

Банковские реквизиты: Р/с 40702810109010000324 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г.Москва,

К/с 30101810145250000411 БИК 0445254113, ИНН 2632062277, ОКОНХ 11190,

ОКПО 57135317, КПП 263201001.

Телефоны: (8-8793) 98-43-98 (круглосуточная диспетчерская служба); факс: (8-8793) 98-43-89; 98-28-66;

Адрес сайта в сети интернет: [www.teplopts.ru](http://www.teplopts.ru)



Адрес электронной почты: [teplopts@gmail.com](mailto:teplopts@gmail.com)

**Потребитель:**

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ ответственного \_\_\_\_\_ должностного \_\_\_\_\_ лица \_\_\_\_\_ для \_\_\_\_\_ оперативной связи \_\_\_\_\_

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у РСО, а другой у Потребителя, причем оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

**14. Подписи сторон:**

**ТСО - ООО «Пятигорсктеплосервис»**

**Генеральный**

**директор**

М.П.

**А.С.Фисенко**

**Потребитель -** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)