

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ № _____**

г. Верхняя Салда

« ____ » _____ 20__ г.

Муниципальное унитарное предприятие «Городское управление жилищно-коммунального хозяйства», (МУП «Гор.УЖКХ»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице _____, действующего (_____) на основании _____ с одной стороны,

и _____, являющийся собственником (и/или пользователем) нежилого помещения по адресу: _____, в лице _____, действующего (_____) на основании _____, именуемый в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется поставлять Потребителю тепловую энергию (в горячей сетевой воде) через присоединенную сеть на границе эксплуатационной ответственности Сторон, а Потребитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию для бытового потребления на отопление и горячее водоснабжение принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме (далее МКД).

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее Правила № 354) и Федеральным законом «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г.
- 2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным, гражданским законодательством РФ, Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами №354, иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением.
- 2.3. Показатели качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения в помещениях МКД установлены в соответствии с разделом VI и разделом II Приложения 1 к Правилам № 354.
- 2.4. Показатели качества тепловой энергии на границе эксплуатационной ответственности Сторон установлены следующие:
 - среднесуточная температура подаваемого теплоносителя должна соответствовать температурному графику (Приложение 3 к настоящему Договору), с допустимым отклонением $\pm 3^{\circ}\text{C}$;
 - располагаемый напор теплоносителя должен соответствовать значениям, не ниже указанных в технических условиях на подключение многоквартирного дома к тепловым сетям (измеряется при статичном потоке теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон).
- 2.5. Настоящим Договором установлен режим поставки тепловой энергии, обеспечивающий бесперебойное отопление и горячее водоснабжение Потребителя. Допустимые перерывы отопления и горячего водоснабжения установлены в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354.
- 2.6. Отопительный период начинается (заканчивается) со дня, следующего за днем 5-дневного периода, в течение которого среднесуточная температура наружного воздуха соответственно ниже (выше) $+8^{\circ}\text{C}$. Сроки начала (окончания) отопительного периода устанавливаются постановлением администрации Верхнесалдинского городского округа.
- 2.7. Настоящим Договором установлен следующий режим потребления тепловой энергии:
 - среднесуточная температура возвращаемого теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности Сторон не выше температурного графика (Приложение 3 к настоящему Договору) более чем на $+3^{\circ}\text{C}$;
 - сетевой расход теплоносителя на границе эксплуатационной ответственности – не более расчетного значения, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору;
 - величина потерь теплоносителя во внутридомовых инженерных системах отопления и горячего водоснабжения (далее ВИС) – не более расчетного нормативного значения, указанного в Приложении 1 к настоящему Договору.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

- 3.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю через присоединенную тепловую сеть по закрытой схеме теплоснабжения.

- 3.1.2. Поддерживать на границе эксплуатационной ответственности Сторон режим поставки тепловой энергии в соответствии с п.2.5. настоящего Договора и показатели качества тепловой энергии, установленные п. 2.4. настоящего Договора.
- 3.1.3. Ежемесячно снимать показания общедомового прибора учета тепловой энергии в период с 20 по 23-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета. Обеспечить сохранность информации о показаниях не менее 3-х лет.
- 3.1.4. Оперативно извещать Потребителя о ситуациях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима.
- 3.1.5. Своевременно информировать Потребителя об изменении тарифа, нормативов потребления тепловой энергии, путем обязательного опубликования в сети Интернет, в печатных средствах массовой информации размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Теплоснабжающей организации.
- 3.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

3.2. Потребитель обязуется:

- 3.2.1. Приобретать тепловую энергию в количестве (объеме) в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.2.2. Осуществлять надлежащее обслуживание ВИС, в том числе осуществлять контроль и регулирование объемов потребления тепловой энергии, соблюдение режимов потребления тепловой энергии, установленных п.2.7. настоящего Договора, с привлечением соответствующих лиц по договорам оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту ВИС, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.
- 3.2.3. Обеспечить техническое состояние ВИС и санитарно-технического оборудования нежилого помещения в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение помещений Потребителя.
- 3.2.4. Заблаговременно информировать Теплоснабжающую организацию об изменении в режимах теплоснабжения и отключениях ВИС с обязательным указанием времени предполагаемого отключения, или изменения в режимах теплоснабжения.
- 3.2.5. Обеспечивать беспрепятственный доступ к ВИС и приборам учета должностных лиц Теплоснабжающей организации для контроля за режимом теплоснабжения.
- 3.2.6. При авариях на внутридомовых инженерных системах отопления и горячего водоснабжения, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации по телефону (34345) 5-14-94.
- 3.2.7. В целях учета приобретаемой тепловой энергии, использовать общедомовые и индивидуальные приборы учета, тепловой энергии и горячей воды, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства средств измерений.
- 3.2.8. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых, индивидуальных приборах учета тепловой энергии и горячей воды, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.
- 3.2.9. Допускать в занимаемое нежилое помещение представителей Теплоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния элементов системы отопления и горячего водоснабжения, снятия показаний приборов учета и выполнения необходимых работ.
- 3.2.10. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменениях отапливаемой площади и объемах потребления горячей воды не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений.
- 3.2.11. Передавать Теплоснабжающей организации показания индивидуальных приборов учета горячей воды (далее ИПУ) с 17 по 23 число текущего месяца следующими способами:
 - по тел. (34345) 5-28-41;
 - на электронную почту: pokazania.ujkh@mail.ru.
- 3.2.13. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

3.3. Потребителю запрещается:

- 3.3.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определенные проектной или технической документацией на МКД и нежилое помещение.
- 3.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации.
- 3.3.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход общедомовых, индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без разрешения на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и нежилое помещение.
- 3.3.4. Самовольно демонтировать, отключать приборы отопления, увеличивать их поверхность нагрева свыше, предусмотренной проектной или технической документацией на МКД.
- 3.3.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Теплоснабжающая организация имеет право:

4.1.1. Ограничить или приостановить поставку тепловой энергии без предварительного уведомления Потребителя в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации на оборудовании или тепловых сетях Теплоснабжающей организации, для принятия неотложных мер по ее ликвидации - с момента возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций для их локализации и ликвидации последствий- с момента их возникновения или угрозы возникновения;
- выявления факта несанкционированного подключения санитарно-технического оборудования Потребителя к ВИС или тепловым сетям Теплоснабжающей организации – с момента выявления факта подключения;
- использования Потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность которых превышает максимально допустимые технические возможности ВИС – с момента выявления нарушения;
- наличия предписания уполномоченного государственного органа о неудовлетворительном состоянии ВИС или внутреннего оборудования нежилого помещения, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

Теплоснабжающая организация в течение суток обязана проинформировать Потребителя о причинах и предполагаемой продолжительности ограничения или приостановления поставки тепловой энергии.

4.1.2. Ограничить или приостановить поставку тепловой энергии, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

- неполной оплаты Потребителем тепловой энергии – через 30 дней после письменного предупреждения Потребителя в порядке, указанном в разделе XI Правил № 354;
- проведения планово-профилактического ремонта оборудования и тепловых сетей Теплоснабжающей организации – через 10 рабочих дней после письменного предупреждения Потребителя, продолжительностью не более 14 дней, один раз в межотопительный период.

4.1.3. Определять размер платы за отопление и тепловую энергию на горячее водоснабжение без учета показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии и горячего водоснабжения (далее ИПУ):

а) Исходя из рассчитанного не менее чем за 3 месяца среднемесячного объема потребления горячей воды в случае:

- выхода из строя, истечения срока поверки ИПУ;
- недопуска представителя Теплоснабжающей организации к ИПУ;
- непредоставления Потребителем показаний ИПУ в установленные п. 3.2.12. настоящего Договора сроки.

б) Исходя из договорного объема потребления на отопление и горячее водоснабжение в случаях, указанных в подпункте 4.1.3 «а» пункта 4.1 настоящего Договора:

- по истечении 3-х месяцев расчетов по среднемесячному потреблению тепловой энергии и горячему водоснабжению;
- при недостаточности сведений для определения среднемесячного потребления тепловой энергии и горячей воды;

в) По пропускной способности трубы для горячего водоснабжения – круглосуточно в случае:

- несанкционированного подключения санитарно-технического оборудования Потребителя к ВИС;
- несанкционированного вмешательства Потребителя в работу ИПУ.

4.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

4.2. Потребитель имеет право:

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение ВИС, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию об отключении.

4.2.2. На снижение размера платы за тепловую энергию на отопление и (или) горячее водоснабжение при нарушении Теплоснабжающей организацией режимов поставки, установленных п.2.5. настоящего Договора и показателей качества тепловой энергии, указанных в п.2.4. настоящего Договора, повлекшим нарушение показателей качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения, установленных п.2.3. настоящего Договора. Снижение размера платы производится в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам № 354 .

4.2.3. На компенсацию убытков и вреда, причиненного Потребителю по вине Теплоснабжающей организации вследствие нарушения показателей качества и режима поставки тепловой энергии.

4.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

5. КОММЕРЧЕСКИЙ УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

5.1. Объем поставленной Потребителю тепловой энергии на отопление за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии, с учетом положений п.4.1.3. настоящего Договора, в соответствии с п.п. 43÷46 Правил № 354.

5.2. Объем поставленной Потребителю тепловой энергии на горячее водоснабжение за расчетный период определяется Теплоснабжающей организацией исходя из показаний общедомового прибора учета тепловой энергии на горячее водоснабжение, а при его отсутствии – по удельным расходам тепловой энергии на приготовление 1 м³ горячей воды. При этом объем горячей воды определяется в соответствии с п.54 Правил №354 исходя из показаний общедомового прибора учета горячей воды (при его отсутствии – по договорным

объемам потребления горячей воды), с учетом показаний ИПУ горячей воды и положений п. 4.1.3. настоящего Договора.

5.3. Удельный расход тепловой энергии на приготовление 1 м³ горячей воды составляет:

- 0,0545 Гкал/м³

5.4. Сведения о наличии и типе установленных общедомовых и индивидуальных приборах учета тепловой энергии и горячей воды указаны в Приложении 4 к настоящему Договору.

6. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

6.1. Размер платы за тепловую энергию определяется произведением количества поставленной Потребителю тепловой энергии, определенного в соответствии с Разделом 5 настоящего Договора, на тариф за 1 Гкал, установленный Региональной энергетической комиссией Свердловской области.

6.2. В случае изменения тарифа или нормативов потребления тепловой энергии, размер платы изменяется со дня вступления в силу соответствующего решения (постановления), без оформления дополнительного соглашения.

6.3. Расчетный период составляет один календарный месяц. Расчетные объемы поставки тепловой энергии указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

6.4. Плата за тепловую энергию, вносится Потребителем ежемесячно до 10-го числа месяца следующего за истекшим, на основании платежных документов, полученных в Теплоснабжающей организации 5-го числа следующего за расчетным месяца, платежным поручением на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

6.5. При возникновении неоплаченной задолженности за поставленную тепловую энергию, все поступающие платежи от Потребителя зачисляются в погашение этой задолженности, до полного ее погашения.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Граница раздела эксплуатационной ответственности Сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей и ВИС устанавливается в месте соединения общедомового прибора учета тепловой энергии Потребителя с тепловой сетью, входящей в МКД, а при отсутствии общедомового прибора учета - по внешней границе стены многоквартирного дома Потребителя.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с жилищным, гражданским законодательством РФ, иными нормативными правовыми актами РФ.

7.3. Теплоснабжающая организация производит изменение размера платы за отопление и тепловую энергию на горячее водоснабжение в том случае, если нарушение качества и допустимых перерывов поставки тепловой энергии возникли в зоне ее эксплуатационной ответственности до границы раздела. Если указанные нарушения возникли в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя в ВИС, то изменения размера платы не производится, а Потребитель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, в том числе вызванных внесением платы за некачественную или за непредоставленную тепловую энергию с лиц, привлеченных для обслуживания ВИС.

7.4. Порядок установления факта поставки тепловой энергии ненадлежащего качества или с перерывами превышающими установленную продолжительность, принят в соответствии с разделом X Правил №354.

7.5. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору при возникновении непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных или непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ВЗАИМООТНОШЕНИЙ

8.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора, регулируются путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, заключением дополнительных соглашений. При недостижении согласия, споры, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением Договора рассматриваются по заявлению одной из Сторон в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон. Условия настоящего Договора подлежат пересмотру при принятии, отмене или изменении нормативных правовых актов в сфере теплоснабжения.

8.4. Если обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон в праве расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, известив об этом другую Сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь право на возмещение убытков.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует по «___» _____ 20__ г.
- 9.2. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, изменении или о заключении нового договора.
- 9.3. В случае изменения реквизитов, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в трехдневный срок. В противном случае убытки, вызванные неуведомлением или несвоевременным уведомлением, компенсируются виновной Стороной.
- 9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Теплоснабжающей организации, а второй у Потребителя.

10. ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение является неотъемлемой частью настоящего Договора:

1. Расчетные параметры и режимы потребления тепловой энергии многоквартирного дома.
2. Расчетные объемы поставки тепловой энергии в нежилое помещение с учетом общедомовых нужд.
3. Температурный график качественного регулирования теплоносителя.
4. Сведения о приборах учета многоквартирного дома.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Теплоснабжающая организация	Потребитель
Юридический и почтовый адрес: 624760, Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Парковая, 1А, тел: (34345) 5-28-11, 5-49-82, 5-30-75 ОГРН 1026600785430 р/с 40702810816150100054 в Уральском банке ПАО Сбербанк, г. Екатеринбург к/с 30101810500000000674 БИК 046577674 ИНН / КПП 6607001454 / 662301001 Эл. адрес: ujkh@mail.ru (общий), dog54982@yandex.ru (договорный отдел)	_____ _____ Адрес: _____ _____ Код по ОКПО _____ ИНН _____ КПП _____ Р/сч. _____ _____ Конт. телефон. _____

12. ПОДПИСИ СТОРОН

Теплоснабжающая организация

Потребитель

_____ МУП «Гор.УЖКХ»

_____/_____