**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**№**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Тюмень  |  |

ФБУ Центр реабилитации "Тараскуль", именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» (далее по тексту ТСО), в лице директора Шанауриной Н.В., действующего на основании Устава, с одной стороны

и ………………………………………………, именуемое в дальнейшем «Исполнитель коммунальных услуг» (далее по тексту – Исполнитель), в лице ………………….., действующего на основании …………, с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Общие положения**

 Настоящий Договор определяет условия приобретения «Исполнителем» коммунального ресурса у «Теплоснабжающей организации» на объекты жилого фонда, находящиеся в его ведении.

 Понятия, используемые в настоящем Договоре, означают следующее:

«Внутридомовые инженерные системы» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления «Исполнителем» коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

«Индивидуальный прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«Исполнитель» (далее по тексту «Исполнитель) - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие Потребителю коммунальные услуги;

 «Коллективный (общедомовой) прибор учета» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом

«Коммунальная услуга» - осуществление деятельности по подаче Исполнителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов;

«Коммунальный ресурс» - тепловая энергия (мощность) или теплоноситель, используемый для предоставления коммунальных услуг;

«Потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальную услугу;

«Централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - тепловые сети, предназначенные для подачи коммунального ресурса до внутридомовых инженерных систем;

«Точка поставки» - граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определенная в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон

«Температурный график» – график зависимости температур сетевой воды в подающих и обратных трубопроводах тепловой сети от температуры наружного воздуха, разрабатываемый и утверждаемый Теплоснабжающей организацией***.***

1. **Предмет Договора**

**1.1**. Теплоснабжающая организация обязуется подавать «Исполнителю» через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения объектов жилого фонда, находящихся в его ведении, а «Исполнитель» обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию и теплоноситель, соблюдать режим их потребления в объёме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

**1.2**. Граница раздела внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2 к настоящему Договору).

**1.3.** Отпуск тепловой энергии и теплоносителя на объекты жилого фонда «Исполнителя», указанные в Приложении № 1, производится через присоединенную сеть на границе балансовой принадлежности сетей Теплоснабжающей организации или теплосетевой организации и сетей «Исполнителя», установленной Актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2). Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети «Исполнителя» и тепловой сети Теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети.

**1.4.** Присоединенная мощность (тепловая нагрузка) объектов теплопотребления к сетям Теплоснабжающей организации составляет **….** Гкал/час, в т.ч. на отопление **…..** гкал/час; ГВС **….** Гкал/час (присоединенная тепловая нагрузка по каждому объекту теплопотребления определяется Приложением № 1 к настоящему Договору.

**1.5** Ориентировочный годовой объём отпуска тепловой энергии и теплоносителя «Исполнителю» составляет **…** Гкал, (Приложение №1), в стоимостном выражении – на сумму … **руб**. (по тарифам, утвержденным на 2016 год с учетом НДС). Объем отпуска тепловой энергии и теплоносителя определен по нормативу потребления коммунальной услуги.

**1.6.** При исполнении настоящего Договора, а также по вопросам, не оговоренным настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством и нормативными правовыми актами, как в области теплоснабжения, так и оказания коммунальных услуг, принятыми на момент заключения настоящего Договора и в период его действия, включая Федеральный закон «О теплоснабжении», постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), постановление Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении Договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг», Постановление Правительства РФ от 16 апреля 2013 г. N 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг», Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), приказ Минэнерго РФ от 30.12.2008 г. № 325 «Об организации в Министерстве Российской Федерации работы по утверждению нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии», Приказ Минрегиона РФ от 28.12.2009 № 610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок», Приказ Минстроя России от 17.03.2014 №99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», Правила коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя (утвержден постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034).

 **1.7.** С момента внесения изменений в законодательство, в том числе принятие или изменение нормативных актов в сфере теплоснабжения, применимые к обязательствам ТСО и/или Исполнителя по Договору, ТСО имеет право требовать применения условий настоящего Договора. Если ТСО при указанных обстоятельствах выдвинуло требование о внесении изменений и если данные изменения не были внесены по вине Исполнителя, то настоящий Договор действует в части, не противоречащей новым требованиям законодательства с учетом изменений.

**1.8.** Состав объектов жилого фонда определяется на момент заключения настоящего Договора на основании данных, представленных «Исполнителем».

1. **Права и обязанности Теплоснабжающей организации**

**2.1. Теплоснабжающая организация обязуется:**

**2.1.1**. Отпускать «Исполнителю» для теплоснабжения объектов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, тепловую энергию и теплоноситель в объеме и с качеством, установленными настоящим Договором, при наличии у «Исполнителя» в управлении, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, при обеспечении оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя.

**2.1.2**. Осуществлять поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным настоящим Договором и нормативными актами РФ, в количестве (объеме), позволяющем «Исполнителю» обеспечить предоставление коммунальной услуги в том количестве (объеме) и качестве, показатели которых установлены законодательством Российской Федерации.

**2.1.3.** Обеспечить поставку коммунального ресурса до точки поставки, указанной в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение №2 к настоящему Договору).

**2.1.4**. Обеспечить надежность теплоснабжения «Исполнителя», а именно обеспечить состояние системы теплоснабжения в пределах Границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, при котором обеспечивается качество и безопасность теплоснабжения.

**2.1.5.** Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи коммунального ресурса в зоне своей эксплуатационной ответственности.

**2.1.6.** При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, Теплоснабжающая организация обязана не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления явиться для составления акта о неисправности прибора учета. В случае если Теплоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Теплоснабжающей организации, о чем делается соответствующая отметка.

**2.1.7.** Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставки, а именно температуру сетевой воды в подающем трубопроводе, в соответствии с температурным графиком, с учетом нормативного остывания от источника до точки поставки, с допустимым отклонением по температуре не более ±3%.

**2.1.8**. Обеспечить качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами.

**2.1.9**. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам не соблюдения режимов поставки тепловой энергии и теплоносителя «Исполнителю» с составлением соответствующих актов.

**2.1.10**. Уведомлять «Исполнителя» о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя:

* не менее, чем за 10 (десять) дней в межотопительный период - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ, путем размещения указанной информации в официальных СМИ;
* в течение 1 часа после введения ограничения или перерыва - в случае аварийной ситуации.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

**2.1.11.** Ежемесячно до «10» числа месяца, следующего за расчетным направлять в адрес «Исполнителя» для подписания им Акт выполненных работ за фактический объем поставленного коммунального ресурса за расчетный период.

**2.1.12**. Выставлять «Исполнителю» счета для оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией за расчетный период.

**2.1.13**. Производить перерасчет платы за поставленный ресурс ненадлежащего качества и (или) в объеме на основании акта, составленного «Исполнителем» в соответствии с п.3.1.22. настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

**2.1.14**. Требовать от «Исполнителя» оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией в соответствии с условиями настоящего Договора.

**2.1.15**. Требовать от «Исполнителя» доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Теплоснабжающей организации.

**2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

**2.2.1**. Осуществлять контроль соблюдения «Исполнителем» условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, величины потребления тепловой энергии и теплоносителя, согласованной настоящим Договором, а так же требовать исполнения «Исполнителем» условий настоящего Договора.

**2.2.2.**.В случаях предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса в порядке предусмотренном законодательством РФ.

**2.2.3.** Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии (повреждения, инцидента) ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя, без согласования и без соответствующего предупреждения «Исполнителя», с последующим сообщением ему о причинах отключения.

**2.2.4.** Выдавать «Исполнителю» рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя с установкой пломбы и составления соответствующего акта.

**2.2.5**. Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения и отключения тепловой энергии и теплоносителя.

**2.2.6.** Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета «Исполнителя», в присутствии «Исполнителя» с составлением двустороннего акта.

**2.2.7**. Требовать от «Исполнителя» при наличии задолженности по настоящему Договору предоставления документации, подтверждающей полноту принятых мер Исполнителем по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в соответствии с действующим законодательством.

**2.2.8.** Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных сведений о показаниях общедомовых приборов учета и (или) проверки их состояния.

**2.2.9**. Письменно уведомлять «Исполнителя» о размере задолженности за коммунальный ресурс.

**2.2.10.** Осуществлять иные права, предоставленные Теплоснабжающей организации нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**3.  Права и обязанности «Исполнителя»**

**3.1. «Исполнитель» обязуется:**

**3.1.1**. Исполнять условия настоящего Договора, в т.ч. оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в соответствии с условиями настоящего Договора.

**3.1.2**. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя Теплоснабжающей организации на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности «Исполнителя», производить замену с оформлением двухстороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у «Исполнителя» производится исключительно в присутствии представителя Теплоснабжающей организации.

**3.1.3.** Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком с превышением величины, предусмотренной температурным графиком, не более чем на 5 %.

**3.1.4.** Не ухудшать качество теплоносителя поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

 **3.1.5**. Отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с Теплоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках Теплоснабжающей организации.

 **3.1.6**. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых тепловой энергии и теплоносителя, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями законодательства.

 **3.1.7.** Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т. ч. приборов учета тепловой энергии. При обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих «Потребителю», или их не соответствия требованиям Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034, , произвести их ремонт или замену и известить в течение суток Теплоснабжающую организацию обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. Выполнять требование Теплоснабжающей организации по замене неисправных приборов учета. При невыполнении требования о замене приборов учета узел считается, как необорудованный приборами коммерческого учета.

**3.1.8.** Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

**3.1.9.** Не ухудшать качество горячей воды в части водно-химического режима.

**3.1.10**. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемой горячей воды, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта горячей воды в соответствии с требованиями законодательства.

**3.1.11**. Контролировать достоверность предоставленных Исполнителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

**3.1.12**. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме незамедлительно сообщать об этом Теплоснабжающей организации и принимать все возможные меры по устранению неисправности.

**3.1.13.** Принимать меры, исключающие возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам в аварийных случаях.

**3.1.14**. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего оборудования и сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документации, а также иметь приборы коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя для расчетов с Теплоснабжающей организацией.

**3.1.15.** Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях в соответствии с Техническими условиями, проектными схемами, характеристиками и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Теплоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя «Исполнителю» в начале отопительного периода только после предъявления в Теплоснабжающую организацию утверждённого Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности «Исполнителя» сетей и систем теплопотребления.

**3.1.16**. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведённых «Исполнителем» ремонтных работ, испытаний на прочность и плотность, промывок и заполнения новых систем, оплатить стоимость, израсходованных на данные цели, тепловой энергии и теплоносителя.

**3.1.17**. Уведомить в течение 10 (десяти) рабочих дней Теплоснабжающую организацию об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, наименования «Исполнителя», а также при переходе прав управления жилищным фондом «Исполнителя». При расторжении Договора «Исполнитель» должен направить в адрес Теплоснабжающей организации акт передачи тепловых нагрузок правопреемнику в течение 5 дней с момента подписания указанного акта.

**3.1.18.** При ликвидации или реорганизации в течение 1 месяца после принятия соответствующего решения сообщить письменно в Теплоснабжающую организацию о расторжении настоящего Договора и провести полный расчёт за тепловую энергию и теплоноситель.

 **3.1.19**. Вести учет потребляемых тепловой энергии и теплоносителя посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя, ежемесячно предоставлять до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца в Теплоснабжающую организацию отчет о суточных параметрах теплоносителя. Отчет о расходе тепловой энергии и теплоносителя) по приборам учета, подписанный уполномоченным лицом «Исполнителя», предоставляется нарочным в письменном виде. Допускается так же передача отчета по факсу или посредством электронной почты (в виде изображения).

**3.1.20**. В случае осуществления непосредственного управления многоквартирным домом, при выборе собственниками помещений «Исполнителя» лицом, ответственным за выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, обеспечить исполнение условий настоящего Договора, за исключением условий связанных с обязанностью оплаты принятой тепловой энергии и теплоносителя.

**3.1.21**. При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять Теплоснабжающую организацию в течение 10 (десяти) дней с момента запроса документацию, подтверждающую полноту принятых мер «Исполнителем» по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных дамах, в соответствии с действующим законодательством.

**3.1.22**. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, связанной с подачей Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, «Исполнитель» обязан совместно с Теплоснабжающей организацией выявлять причины предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме путем составления двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащем объеме. В указанном акте фиксируются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется сторона настоящего Договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме.

 При поступлении жалоб потребителей на оказание коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, «Исполнитель» направляет в адрес Теплоснабжающей организации уведомление о необходимости составлении акта. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации в течение одного дня с даты получения уведомления, «Исполнитель» составляет указанный акт самостоятельно, с привлечением потребителей. «Исполнитель» направляет указанный акт в течение трех рабочих дней с даты его составления.

**3.1.23.** Представлять в Теплоснабжающую организацию заявку на годовое потребление тепловой энергии и теплоносителя на будущий год по видам потребления не позднее 01 февраля текущего года. Уточненные объемы потребления по данным «Исполнителя» принимаются при документальном подтверждении изменений. В случае непредставления сведений о договорных величинах потребления, Теплоснабжающая организация вправе определить объем самостоятельно на основании фактически сложившихся объемов теплопотребления.

**3.1.24**. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

**3.1.25.** Соблюдать режим потребления тепловой энергии, теплоносителя.

**3.1.26.** Давление в обратном трубопроводе на вводе «Исполнителя» должно обеспечивать полный залив местной системы, в случае давления ниже требуемого "Исполнитель" устанавливает на теп­ловом вводе регулятор давления.

**3.2. «Исполнитель» имеет право:**

**3.2.1.** Подключать к своим тепловым сетям субпотребителей, а также новые, реконструированные тепловые сети и теплопотребляющие установки исключительно с письменного разрешения Теплоснабжающей организации и уполномоченного надзорного органа.

**3.2.2**. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от «Исполнителя» об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает «Исполнителя» от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

**3.2.3.** Возложить обязательство по оплате потребленной тепловой энергии и теплоносителя на третьих лиц, в том числе на субпотребителей (ст. 313 ГК РФ), при этом в основании платежного документа плательщик должен указать наименование «Исполнителя», номер и дату настоящего Договора. «Исполнитель» несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежного обязательства третьими лицами.

**3.2.4**. Осуществлять иные права, предоставленные «Исполнителю» по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения**

**4.1.** Границы обслуживания и ответственность Теплоснабжающей организации и «Исполнителя» устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

**4.2.** Оперативно-диспетчерское руководство работой «Исполнителя» в рамках настоящего Договора осуществляется центральным диспетчерским пунктом Теплоснабжающей организации.

**4.3.** Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения «Исполнителя» производится в следующем порядке:

**4.3.1** Подключение новых объектов при наличии:

* акта о готовности к постоянной эксплуатации систем теплопотребления «Исполнителя», утверждённого Теплоснабжающей организацией;
* Договора теплоснабжения (дополнительного соглашения) на новый объект;
* наряда на подключение объекта;
* заявки «Исполнителя» на подключение;
* подключение производится с составлением двустороннего Акта на подключение систем теплопотребления «Исполнителя».

 **4.3.2.** Подключение в связи с началом отопительного периода, установленного на а основании распоряжения органов местного самоуправления:

• при наличии у «Исполнителя» Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период;

 **4.3.3.**. Порядок отключения (включения) «Исполнителя» для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

* включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом «Исполнителя», предоставленной в Теплоснабжающую организацию не позднее, чем за 10 (десять) суток с составлением Акта на отключение и включение;
* в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения «Исполнителя» необходимо производить задвижками, находящимися на балансе Теплоснабжающей организации, работы производятся персоналом Теплоснабжающей организации;
* на участках теплотрасс «Исполнителя», расположенных после задвижек, эксплуатируемых «Исполнителем», отключение (включение) производится персоналом «Исполнителя».

 **4.3.4.** Порядок отключения «Исполнителя» в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

* для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал Теплоснабжающей организации имеет право отключать теплофикационные установки «Исполнителя» с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения;
* при температуре наружного воздуха ниже 0 оС после сообщения диспетчера Теплоснабжающей организации о причинах и ориентировочном времени отключения «Исполнитель» обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;
* «Исполнитель» обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

**4.4**. Лица, ответственные за выполнение условий настоящего Договора, в т.ч. для постоянной связи по согласованию вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителя: со стороны Теплоснабжающей организации - инженерная служба, телефон 39-57-21, со стороны «Исполнителя»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, E-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**4.5**. Нарушения, допущенные «Исполнителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем Теплоснабжающей организации.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается «Исполнителю». Ответственное лицо «Исполнителя» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя Теплоснабжающей организации, составившего акт. Отказ «Исполнителя» от подписания указанного Акта, а так же отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

**5. Учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя**

**5.1**. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, принятых в установленном порядке в качестве коммерческих, в точке поставки количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных «Исполнителем», определяется по показаниям установленных приборов.

**5.2**. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя не в точке поставки, количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных «Исполнителем», определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь тепловой энергии через изоляцию и потерь с утечкой теплоносителя на теплосетях «Исполнителя» от точки поставки до места установки приборов, определенных в соответствии с п.п.5.3, 5.4 настоящего Договора.

**5.3**. Потери тепловой энергии через изоляцию трубопроводов при отсутствии приборов учета на данном участке определяются расчетным путем в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов.

При отсутствии приборов учета фактические потери тепловой энергии через изоляцию за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь, рассчитанных на среднегодовые значения, составляющих 0 Гкал/час, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплосети.

При установке приборов учета не в точке поставки фактические потери тепловой энергии через изоляцию за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь в тепловых сетях Исполнителя до точки учета, рассчитанных на среднегодовые значения, составляющих 0 Гкал/час, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплосети.

**5.4**. Производительная утечка теплоносителя и связанные с ней потери тепловой энергии из тепловых сетей и местных систем теплопотребления «Исполнителя» во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями Теплоснабжающей организации и «Исполнителя».

При установке приборов учета не в точке поставки или их отсутствии непроизводительная утечка теплоносителя в системе теплоснабжения распределяется между Теплоснабжающей организацией и «Исполнителем» пропорционально объёму тепловых сетей и местных систем теплопотребления в соответствии с их балансовой принадлежностью.

**5.5**. При отключении приборов учета тепловой энергии и теплоносителя из-за неисправности, количество подаваемой тепловой энергии на нужды отопления, вентиляция и ГВС определяется как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы приборов учета составил менее 6 месяцев – то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

**5.6**. При отсутствии приборов учета определение количества отпускаемой тепловой энергии производится по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению, по нормативам потребления коммунальной услуги для жилых помещений по горячему водоснабжению, по расчетному объему потребления горячей воды нежилыми помещениями, по нормативам потребления коммунальной услуги на отопление и на горячее водоснабжение на общедомовые нужды, утвержденным в установленным законом порядке, и в соответствии с информацией, предоставленной «Исполнителем» на основании п.3.1.20. настоящего Договора.

**5.7**. При несвоевременном предоставлении «Исполнителем» показаний приборов учета за расчетный период в сроки, установленные условиями настоящего Договора, определение количества тепловой энергии производится в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора, до расчетного периода (включительно), за который «Исполнитель» представил в ТСО показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд, с последующей корректировкой.

**5.8**. В случае непредставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества, «Исполнитель» уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации (далее аварийно-диспетчерская служба) устно по т. 39-57-21 или в письменной форме. Заявление подлежит обязательной регистрации.

**5.8.1.** Теплоснабжающая организация по принятой заявке осуществляет в течение одного рабочего дня проверку качества предоставляемой тепловой энергии и теплоносителя. По результатам проверки составляется Акт о непредставлении или предоставлении тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества, который подписывается «Исполнителем» (представителем «Исполнителя») и Теплоснабжающей организации (представителем Теплоснабжающей организации).

**5.8.2**. В акте непредставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества.

**5.8.3.** Акты составляются в 2-х экземплярах, один из которых передается «Исполнителю», второй - Теплоснабжающей организации.

1. **Расчеты за пользование тепловой энергии и теплоносителя.**

**6.1**. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период производятся за количество тепловой энергии и теплоносителя, определенное в соответствии с условиями настоящего Договора, по тарифу, установленному на основании постановлений или решений уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. В стоимость потребленной тепловой энергии и теплоносителя включается сумма налога на добавленную стоимость.

**6.2**. Расчетный период для оплаты за тепловую энергию и теплоноситель устанавливается равным календарному месяцу.

**6.3.** Расчет за потребленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде осуществляется «Исполнителем» путем перечисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

**6.4**. Датой оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

**6.5.** Для своевременного произведения расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель «Исполнитель» обязан ежемесячно в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в ТСО счет-фактуру и акт приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя за поставленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде (указанные документы выдаются на руки под роспись, лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя). В течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя и возвратить второй экземпляр в ТСО либо предоставить мотивированный отказ. В случае неполучения или не возврата «Исполнителем» акта приема-передачи тепловой энергии и теплоносителя в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами и не может быть оспоренным.

**6.6**. Плата по настоящему Договору производится «Исполнителем» до «25» числа месяца, следующего за расчетным в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, с учетом требований, установленных в постановлении Правительства от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для проведения коммунальных услуг».

**6.7.** При оплате стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя платежными поручениями «Исполнитель» указывает назначение платежа (за тепловую энергию и теплоноситель), дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного ТСО счета-фактуры, период, за который производится оплата, согласованный с ТСО. В случае ненадлежащего оформления платежного поручения, полученная сумма направляется на погашение долгов в порядке их календарной очередности, а при их отсутствии - в оплату плановых платежей «Исполнителя» в качестве аванса следующего расчетного периода.

**6.8**. ТСО вправе выставлять в банк платежные требования с акцептом «Исполнителя». Для этого «Исполнитель» письменно дает указание своему банку о праве ТСО на списание денежных средств с расчетного счета «Исполнителя», указанного в настоящем Договоре. Копию соглашения с банком «Исполнитель» предоставляет в ТСО.

**6.9**. ТСО и «Исполнитель» обязаны производить сверку взаиморасчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель не реже 1 раза в квартал, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон.

**7. Порядок определения цены договора**

**7.1**. Стоимость коммунального ресурса рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов), а в отношении категорий потребителей, для которых государственное регулирование цен (тарифов) не осуществляется, по ценам, рассчитанным в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения, в случае установления надбавок к тарифам (ценам) стоимость коммунального ресурса рассчитывается с учетом таких надбавок.

**7.2**. Теплоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего договора при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также принятия уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов, решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях, расчеты за коммунальный ресурс будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

 **8. Ответственность Сторон**

**8.1**. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8.2**. В случае несоблюдения срока оплаты платежных документов, по какой бы то ни было причине, «Исполнитель» по требованию ТСО уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

**8.3.** Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в т.ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством.

**8.4.** В случае превышения «Исполнителем» величины среднесуточной температуры обратной сетевой воды более чем на 5% величины, предусмотренной температурным графиком (Приложение № 3), «Исполнитель» обязан возместить понесенные ТСО в связи с этим убытки, которые заключаются в нанесении ТСО необоснованных затрат на транспортировку недоиспользованной тепловой энергии и образования в связи с этим у ТСО дополнительных потерь тепловой энергии и теплоносителя. Количество потерь тепловой энергии определяется в этом случае по следующей формуле:

Q = G2 \* (hфакт – hграфик) \* 10-3,

G2 - масса сетевой воды в обратном трубопроводе за сутки, определенная по приборам учета Исполнителя;

h факт - энтальпия сетевой воды, определенная по среднесуточной температуре обратной сетевой воды по приборам учета «Исполнителя»;

h график - энтальпия сетевой воды, определенная по температуре обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком.

Размер убытков в этом случае будет определяться как стоимость понесенных ТСО потерь тепловой энергии, определяемая исходя из действующих тарифов на тепловую энергию.

**8.5**. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

**8.6.** ТСО не несет ответственность перед «Исполнителем» за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых «Исполнитель» допускал превышение величины потребления или не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления в случае, если данные действия «Исполнителя» не вызваны несоблюдением ТСО требований настоящего Договора по количеству и качеству теплоносителя.

**8.7**. Количество теплоносителя, потребленного в результате прямого водоразбора из тепловой сети, и потери теплоносителя из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах «Исполнителя» (свыше 5 дней со дня предупреждения), зафиксированные актом в присутствии «Исполнителя», а также потери тепловой энергии, связанные с этим, оплачиваются «Исполнителем» по установленному тарифу. Отказ «Исполнителя» от подписи акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

**8.8**. Сохранность прибора учета обеспечивает владелец оборудования, на котором он установлен. Сторона на оборудовании которой установлен прибор учета обеспечивает его ремонт или замену в возможно короткие сроки.

**9. Срок действия, порядок рассмотрения споров**

**9.1.** Настоящий договор заключается на срок с ….. по ……. а по расчетам – до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

**9.2.** Настоящий Договор может продлеваться на следующий год на тех же условиях в случае, если не позднее, чем за месяц до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявила о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора теплоснабжения. Такое продление может применяться неограниченное количество раз.

**9.3**. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для ТСО, второй для «Исполнителя». Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

**9.4.** Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с его недействительностью рассматриваются в претензионном порядке. В случае недостижения согласия споры подлежат решению в порядке, предусмотренном действующим законодательством в Арбитражном суде Тюменской области..

 **Приложения к Договору:**

Приложение № 1. Ориентировочный расчет объемов и стоимости тепловой энергии.

 Приложение № 2. Акт разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

Приложение № 3. Температурный график.

**10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Исполнитель коммунальных услуг»** | **«Ресурсоснабжающая организация»** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / / м.п | **ФБУ Центр реабилитации «Тараскуль»**625058, г. Тюмень, ул. Санаторная, д. 10. тел. (3452) 39-57-06 ИНН 7204013642 КПП 720301001УФК по Тюменской области (ФБУ ЦР ФСС РФ «Тараскуль»,л/с 20676Щ21430)р/с 40501810471022000001Отделение Тюмень г. ТюменьБИК 047102001КБК 00000000000000000130\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.В. Шанаурина/ м.п. |