

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № ____-Т/____/____

Ленинградская область
город _____

«____» _____ 202_ года

Акционерное общество «Ленинградская областная тепло-энергетическая компания» (сокращенное наименование – АО «ЛОТЭК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице _____

_____, действующего на основании _____, с одной стороны,

и

_____, (сокращенное наименование – _____), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор теплоснабжения (далее – Договор) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в находящихся в управлении Исполнителя многоквартирных жилых домах коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (в том числе потребляемому при содержании общего имущества многоквартирных жилых домов), о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Понятия, используемые в настоящем Договоре, означают следующее:

«теплоснабжение» - обеспечение Потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;

«внутридомовая инженерная система» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунального ресурса от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;

«коммунальный ресурс» - горячая вода, тепловая энергия, используемая Исполнителем для предоставления Потребителям коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (в том числе потребляемому при содержании общего имущества многоквартирных жилых домов);

«коммунальная услуга» - осуществление Исполнителем деятельности по подаче Потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;

«Потребитель» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании жилым помещением в многоквартирном жилом доме, указанном в Приложении № 1 к настоящему Договору, потребляющее коммунальную услугу;

«централизованные сети инженерно-технического обеспечения» - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений Ресурсоснабжающей организации, предназначенных для подачи тепловой энергии к внутридомовой инженерной системе.

При исполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны руководствуются жилищным законодательством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами № 124, Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», «Правилами организации

теплоснабжения в РФ», утвержденными постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808, Федеральным законом от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с коммунальным ресурсом, в том числе, потребляемым при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

2. Предмет Договора

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивать подачу Исполнителю Коммунального ресурса для отопления и горячего водоснабжения (в том числе потребляемому при содержании общего имущества многоквартирных жилых домов) Потребителей, проживающих в жилых помещениях многоквартирных жилых домов, находящихся по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее – МКД), а Исполнитель обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, оплачивать поставленный Коммунальный ресурс, обеспечивать безопасность находящейся в его ведении внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, соблюдать режим потребления коммунального ресурса.

2.2. Датой начала поставки Ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса считается «_____» _____ 202__ года.

2.3. Отпуск Коммунального ресурса производится на границе раздела балансовой принадлежности эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2 Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон).

Границей раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (или точкой поставки), по общему правилу является граница раздела внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома и которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, предназначенных для подачи Коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, то есть – внешняя граница стены многоквартирного дома, за исключением случаев наличия на балансе Исполнителя внешней тепловой сети примыкания.

Точка поставки определена в Акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон (Приложении № 2 к настоящему Договору).

3. Показатели количества и качества коммунального ресурса

3.1. Качество коммунального ресурса должно позволять Исполнителю обеспечить бесперебойное предоставление Потребителям коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода и горячему водоснабжению и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) МКД, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены МКД, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации (Приложение № 4 к Договору).

3.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого ресурса до границы эксплуатационной ответственности, определенной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.3. Параметры теплоносителя определяются по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения, с учетом потерь на тепловых сетях, а также соответствовать следующему диапазону давления на источнике: ___ – ___ кГс/см² в подающем трубопроводе.

Поставляемый теплоноситель по своим физико-химическим характеристикам должен соответствовать требованиям технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3.4. Продолжительность отопительного сезона, его начало и окончание определяется распоряжением органа местного самоуправления.

3.5. Договорный объем потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

В случае изменения закрепленных в настоящем Договоре договорных объемов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, Стороны вносят изменения в настоящий Договор.

3.6. Режим потребления тепловой энергии устанавливается для Исполнителя в Приложении № 5 к настоящему Договору.

3.7. Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях МКД от границы балансовой принадлежности Исполнителя до точки учета указан в Приложении № 6 к настоящему Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

4.1.1. Осуществлять, до границы эксплуатационной ответственности поставку коммунального ресурса, отвечающего параметрам качества, установленным требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором, в количестве (объеме), позволяющем Исполнителю обеспечить предоставление Потребителям коммунальной услуги, соответствующей установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

4.1.2. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание централизованных сетей инженерно-технического обеспечения в зоне своей эксплуатационной ответственности.

4.1.3. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленных в МКД, Ресурсоснабжающая организация обязана не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления явиться для составления акта о неисправности прибора учета. В случае если Ресурсоснабжающая организация не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Ресурсоснабжающей организации, о чем в акте делается соответствующая отметка.

4.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.2.1. 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 Ресурсоснабжающей организации.

4.2.2. Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов

учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Исполнителем в соответствии с пунктом 4.3.5 настоящего Договора.

4.2.3. Уведомлять Потребителей о размере задолженности Исполнителя за коммунальный ресурс.

4.2.4. Требовать от Исполнителя оплаты фактического объема Коммунального ресурса, в том числе, потребленного при использовании и содержании общего имущества многоквартирных домов, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.5. Требовать и получать от Исполнителя данные о показаниях общедомовых приборов учета потребления Коммунального ресурса, установленных в многоквартирном доме и индивидуальных (квартирных) приборов учета (или) иной информации, используемой для определения достоверного фактического объема Коммунального ресурса, в том числе, потребляемого при использовании и содержании общего имущества многоквартирных домов за расчетный период. Дата снятия показаний указанных приборов учета в срок не позднее 26-го числа текущего месяца расчетного месяца.

4.2.6. Осуществлять контроль соблюдения Исполнителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем горячего водоснабжения и отопления, величины потребления Коммунального ресурса, в том числе, потребляемого при использовании и содержании общего имущества многоквартирных домов, а также требовать исполнения Исполнителем условий настоящего Договора.

4.2.7. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу Коммунального ресурса без согласования и без соответствующего предупреждения Исполнителя, с последующим немедленным сообщением ему о причинах отключения.

4.2.8. Направлять своих представителей, с целью осуществления проверки и обследования систем горячего водоснабжения и отопления, а также узлов учета Исполнителя в присутствии Исполнителя с составлением двустороннего акта.

4.2.9. Осуществлять проверку показаний приборов учета, установленных у Исполнителя.

Исполнитель обязан обеспечить доступ Ресурсоснабжающей организации к приборам учета.

4.2.10. Проводить проверку полноты и/или достоверности сведений, предоставляемых Исполнителем в соответствии с настоящим Договором.

4.2.11. Требовать от Исполнителя доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности и/или балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации.

4.2.12. Приостановить и/или ограничить подачу Коммунального ресурса в соответствии с законодательством РФ, в том числе:

4.2.12.1. для проведения плановых работ по ремонту оборудования (сетей ГВС) Ресурсоснабжающей организации, Ресурсоснабжающая организация за 10 рабочих дней до начала ремонтных работ предупреждает Исполнителя о прекращении подачи Коммунального ресурса.

4.2.12.2. Для проведения внеплановых ремонтов Ресурсоснабжающая организация предупреждает Исполнителя о прекращении подачи Коммунального ресурса за 12 часов до начала ремонта.

4.2.12.3. В случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления Исполнителя о введении ограничения.

4.2.13. Осуществлять иные права, предоставленные Ресурсоснабжающей организации нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4.3. Исполнитель обязан:

4.3.1. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.3.2. Передавать Ресурсоснабжающей организации данные показаний коллективного (общедомового) прибора учета или иной информации, используемой для определения количества (объема) коммунального ресурса, поданного Ресурсоснабжающей организацией, в срок не позднее 26-го числа текущего месяца расчетного месяца посредством представления отчета о потреблении Коммунального ресурса за расчетный месяц, подписанного уполномоченным лицом Исполнителя, с нарочным в письменном виде с приложением посуточной распечатки.

4.3.3. Контролировать достоверность предоставленных Потребителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

4.3.4. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, незамедлительно направить Ресурсоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Ресурсоснабжающей организации, Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его Ресурсоснабжающей организации.

Выполнять требование Ресурсоснабжающей организации по замене неисправных приборов учета.

4.3.5. В случае поступления жалобы на теплоснабжение от Потребителя согласовать с ним время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги теплоснабжения. Немедленно после получения жалобы уведомить Ресурсоснабжающую организацию о дате и времени проведения проверки для комиссионного рассмотрения поступившей жалобы и составления акта в порядке, предусмотренном действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. Форма акта о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества – Приложение № 8 к настоящему Договору.

По результатам комиссионного рассмотрения жалоб Сторонами составляется двухсторонний акт, в котором фиксируется причина непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, определяется Сторона, действия (бездействие) которой привели к возникновению жалобы Потребителя (виновная сторона), а также количество тепловой энергии, подлежащее компенсации. В случае отказа одной из Сторон от подписания Акта комиссионного рассмотрения жалобы, Акт подписывается в одностороннем порядке; при этом выводы, содержащиеся в Акте, являются обязательными для обеих Сторон.

В случае признания виновной стороной Ресурсоснабжающей организации, размер платы за коммунальную услугу по отоплению, начисленный Потребителю, уменьшается в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг. Объем коммунального ресурса, поставленного в месяце проведения проверки, и указываемый в Акте выполненных работ, уменьшается на объем недопоставленной тепловой энергии либо объем тепловой энергии, поставленной ненадлежащего качества, по вине Ресурсоснабжающей организации.

В случае признания виновной стороной Исполнителя, объем коммунального ресурса, поставленного в месяце проведения проверки, и указываемый в Акте выполненных работ, не уменьшается на объем недопоставленной тепловой энергии либо поставленной тепловой энергии ненадлежащего качества, и подлежит оплате Исполнителем.

4.3.6. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на Потребителей и Ресурсоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в МКД на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3.7. Подготовить к началу отопительного периода внутримдомовые инженерные системы к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. Ресурсоснабжающая организация возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя Исполнителю в начале отопительного периода только после предъявления Ресурсоснабжающей организации утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплоснабжения.

4.3.8. При принятии Потребителями в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о внесении платы за коммунальные услуги теплоснабжения непосредственно на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации, предоставить Ресурсоснабжающей организации информацию о таком решении с приложением соответствующих документов не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.

4.3.9. В случае отказа от исполнения настоящего Договора, проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию, не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления указанного события.

4.3.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ в рабочее время суток работникам Ресурсоснабжающей организации к теплоснабжающим установкам и приборам учета в случае их установки, находящимся в ведении Исполнителя, за исключением аварийных ситуаций. В случае возникновения аварийных ситуаций Исполнитель обязан обеспечить доступ к теплоснабжающим установкам и приборам учета в случае их установки в любое время суток.

4.3.11. В случае изменения в установленном порядке тепловых нагрузок, предусмотренных в настоящем Договоре, или изменения вида деятельности, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений представлять Ресурсоснабжающей организации соответствующие документы для переоформления Договора.

4.3.12. В случае отсутствия коллективных (общедомовых) приборов учета оборудовать МКД коллективным (общедомовым) прибором учета с учетом требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.3.13. Обеспечивать работоспособность и соблюдать требования к эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3.14. Уведомлять Ресурсоснабжающую организацию о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и (или) проверки их состояния.

4.3.15. Предусматривать в договорах с Потребителями, являющимися нанимателями жилых помещений в МКД, согласованный с Ресурсоснабжающей организацией порядок внесения Потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно Ресурсоснабжающей организации.

4.3.16. Обеспечивать постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к предоставлению Коммунального ресурса; поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, которые подключены к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, или общих тепловых сетей, которыми объединены жилые дома, и (или) иного оборудования, закрепленного за Исполнителем в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 2 к настоящему Договору), производить техническое обслуживание, ремонт и испытание теплопотребляющих установок и сетей ГВС после согласования с Ресурсоснабжающей организацией объемов, сроков и графиков испытаний и ремонтов.

В течение 3 (трех) дней информировать Ресурсоснабжающую организацию о выявлении несанкционированного подключения к внутридомовым инженерным системам с целью осуществления расчетов (перерасчетов) по оплате Коммунального ресурса.

4.3.17. В случае отказа от исполнения настоящего Договора в соответствии с условиями, названными в пункте 4.4.2, Исполнитель обязан проинформировать об этом Ресурсоснабжающую организацию, не позднее 30 календарных дней до наступления указанного события и провести полный расчёт за потребленный Коммунальный ресурс.

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

4.3.19. Отключать свои системы горячего водоснабжения и отопления в сроки, согласованные с Ресурсоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ.

4.3.20. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемого Коммунального ресурса, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта горячей воды в соответствии с требованиями законодательства.

4.3.21. Принимать меры, исключая возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам.

4.3.22. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность систем горячего водоснабжения и отопления, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией, а также иметь приборы коммерческого учета тепловой энергии и горячей воды для расчетов с Ресурсоснабжающей организацией, соответствующие требованиям действующих

Правил организации коммерческого учета тепловой энергии, воды, сточных вод, утвержденных законодательством РФ.

4.3.23. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней Ресурсоснабжающую организацию об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Исполнителя. При реорганизации либо при переходе прав управления жилищным фондом Исполнитель обязан произвести полный расчет за Коммунальный ресурс, в том числе за коммунальный ресурс, потребляемый при использовании и содержании общего имущества многоквартирных домов.

4.3.24. Вести учет потребляемого Коммунального ресурса посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта Коммунального ресурса, отдельно отражая расход тепловой энергии в горячей воде и расход горячей воды.

4.3.25. Сведения об изменении перечня многоквартирных домов, находящихся под управлением Исполнителя, должны быть предоставлены в Ресурсоснабжающую организацию не позднее 7 дней со дня вступления в силу договора управления многоквартирным домом, но не ранее 10 рабочих дней со дня принятия решения о выборе собственниками помещений многоквартирного жилого дома, Исполнителя, в качестве управляющей организации.

4.3.26. Соблюдать установленные режимы потребления Коммунального ресурса.

4.3.27. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия собственников и пользователей помещений МКД, которые повлекли нарушение показателей качества Коммунального ресурса и объемов поставляемого Коммунального ресурса.

4.3.28. Совместно с представителями Ресурсоснабжающей организации участвовать в опломбировании спусковых кранов, арматуры, приборов учета, иного оборудования внутридомовых инженерных систем и сетей Исполнителя, обеспечивать сохранность установленных Ресурсоснабжающей организацией пломб, а их снятие производить только с разрешения Ресурсоснабжающей организации.

4.3.29. Выполнять мероприятия, исключающие затопление внутридомовых инженерных систем и объектов, в том числе подвальных и полуподвальных помещений, при этом Исполнитель несет риск ответственности за невыполнение таких мероприятий перед третьими лицами.

4.3.30. Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях объектов Исполнителя, в которых проходят транзитные трубопроводы Ресурсоснабжающей организации, нахождения людей и складирования материальных ценностей, возведения стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений, препятствующих доступу к трубопроводам, без письменного разрешения Ресурсоснабжающей организации.

4.3.31. Соблюдать оперативно-диспетчерскую дисциплину, выполнять требования Ресурсоснабжающей организации по режимам потребления Коммунального ресурса, в том числе по ограничению, прекращению потребления Коммунального ресурса по основаниям, установленным настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.3.32. Уведомлять и согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией порядок прекращения подачи (потребления) Коммунального ресурса в связи с выводом оборудования в ремонт, планируемым сносом многоквартирного жилого дома и т.д.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации соблюдения условий и режима поставки коммунального ресурса, которые позволяют Исполнителю обеспечить предоставление коммунальной услуги Потребителям с соблюдением требований к качеству коммунального ресурса, установленных в пункте 3.1 настоящего Договора, и установленным требованиям законодательства Российской Федерации.

4.4.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора в случае прекращения обязанности предоставлять Потребителям коммунальную услугу по Коммунальному ресурсу. При этом Исполнитель обязан исполнить свои обязательства по Договору, возникшие до момента расторжения Договора, в том числе оплатить поставленный до момента расторжения Договора коммунальный ресурс в полном объеме и исполнить обязательства, возникшие вследствие применения мер ответственности за нарушение Договора.

4.4.3. Осуществлять иные права, предоставленные Исполнителю по настоящему Договору и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Порядок определения объемов поставленного коммунального ресурса

5.1. Ресурсоснабжающая организация при расчете потребленного коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) по Договору в МКД, в случае выхода из строя коллективного (общедомового) прибора учёта, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учёта или истечения срока его эксплуатации, учитывает требования действующего законодательства РФ.

5.1.1. Объем коммунального ресурса, за исключением тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению, поставляемых за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^D = V^П + V^{\text{сред}} + V^H + V^{\text{расч}} + V^{\text{кр}} + V^{\text{одн}}, \text{ где:}$$

V^H - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях по показаниям комнатных приборов учета электрической энергии (при отсутствии общих (квартирных) приборов учета электрической энергии), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета;

$V^{\text{сред}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых и нежилых помещениях исходя из объемов среднемесячного потребления коммунальной услуги в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг;

V^H - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в жилых помещениях исходя из норматива потребления коммунальной услуги в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг;

$V^{\text{расч}}$ - объем (количество) коммунального ресурса, определенный за расчетный период в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами

учета, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из расчетных объемов коммунального ресурса;

$V^{кр}$ - объем (количество) коммунального ресурса, использованного при производстве и предоставлении коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определенный за расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг (в случае отсутствия централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

$V_{одн}^н$ - объем (количество) коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, определенный за расчетный период исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Величины $V^н$, $V^{сред}$, $V^{расч}$ не включают объемы поставки коммунального ресурса собственникам нежилых помещений в многоквартирном доме по договорам ресурсоснабжения, заключенным ими непосредственно с ресурсоснабжающими организациями;

5.1.2. Объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, а также по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяется по формуле:

$$V^Д = N^T \times \sum_i S_i, \text{ где:}$$

N^T - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

S_i - общая площадь i -го жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме;

5.1.3. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации:

если период работы прибора учета составил более 3 месяцев (для отопления - более 3 месяцев отопительного периода) в течение 3 месяцев после наступления такого события определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом 5.1.1. настоящего пункта, где $V_{одн}^н$ определяется исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, рассчитанного в порядке и случаях, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг, а в отношении тепловой энергии - исходя из среднемесячного объема тепловой энергии, определенного по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, потребленного за отопительный период;

если период работы прибора учета составил менее 3 месяцев, (для отопления - менее 3 месяцев отопительного периода), то в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, определяется в соответствии с подпунктом 5.1.1 настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом 5.1.2. настоящего пункта;

5.1.4. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, при непредставлении Исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные законодательством или настоящим Договором, либо при недопуске Исполнителем 2 и более раз представителей Ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяется в отношении коммунальных ресурсов, за исключением тепловой энергии, в соответствии с подпунктом 5.1.1. настоящего пункта, а в отношении тепловой энергии - в соответствии с подпунктом 5.1.2. настоящего пункта.

5.2. Количество (объем) коммунального ресурса, поставленного в МКД, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, определяется на основании показаний этого прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки коммунального ресурса собственникам (правообладателям) нежилых помещений в этом МКД по договорам, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).

6. Порядок определения цены Договора

6.1. Цена Договора определяется исходя из фактически поданного Исполнителю количества коммунального ресурса в Гкал и цены 1 Гкал тепловой энергии, в куб.м. и цены 1 куб.м. в соответствии с тарифами, установленными уполномоченным органом.

6.2. Расчет за потребленный Коммунальный ресурс производится по тарифам, установленным Ресурсоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством решениями ЛенРТК и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами (населением).

6.3. Изменение тарифов в период действия Договора не требует его переоформления. Решения ЛенРТК являются основанием для изменения Ресурсоснабжающей организацией тарифов в одностороннем порядке со дня, указанного в этих решениях. Величины тарифов доводятся Ресурсоснабжающей организацией до Исполнителя письменно в виде приложения к очередным платежным документу (счет-фактуре, акту выполненных работ) за потребленный Коммунальный ресурс.

6.4. Стоимость коммунального ресурса, необходимого для обеспечения предоставления коммунальной услуги пользователям нежилых помещений (включая подлежащий оплате этими лицами объем потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды), рассчитывается исходя из тарифов для населения только в случае, если собственники нежилых помещений относятся к категории потребителей, приравненных к населению.

7. Порядок оплаты коммунального ресурса

7.1. Расчетный период принимается равным 1 календарному месяцу.

7.2. Ресурсоснабжающая организация выставляет (передает) Исполнителю:

- акт выполненных работ с указанием фактического объема поставленного коммунального ресурса, в том числе, потребляемого при использовании и содержании общего имущества многоквартирных домов, за расчетный период и счет на стоимость фактического объема поставленного коммунального ресурса, за расчетный период и счет до 10-го числа месяца, следующего за расчетным;

- счет-фактуру на сумму потребленного Коммунального ресурса, определенной в соответствии с п. 5 настоящего Договора, за расчетный период в сроки, установленные Налоговым кодексом РФ.

Одни экземпляр подписанного акта выполненных работ с печатью Исполнителя должен быть возвращен Ресурсоснабжающей организации до 15-го числа месяца, следующего за расчетным. При неполучении Ресурсоснабжающей организацией подписанных актов либо мотивированного письменного возражения в указанный срок, количество Коммунального ресурса считается согласованным, акты считаются принятыми (подписанными) Исполнителем.

7.3. Исполнитель производит оплату потребленного Коммунального ресурса до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

7.4. Оплата Исполнителем стоимости потребленного Коммунального ресурса считается произведенной надлежащим образом при условии поступления в сроки, установленные п. 7.3 настоящего Договора, на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации всей суммы за потребленный Коммунальный ресурс в расчетном месяце.

7.5. При оплате своим платежным документом Исполнитель обязан указать в нем: номер настоящего Договора, номер и дату счета или счета-фактуры, период оплаты. При невыполнении данного обязательства Ресурсоснабжающая организация засчитывает данную сумму оплаты в счет погашения сумм ранее выставленных расчетно-платежных документов.

7.6. Стороны производят сверку взаиморасчетов потребленного Коммунального ресурса не реже 1 раза в квартал, которая оформляется двухсторонним актом. Форма акта сверки расчетов – Приложение № 10 к настоящему Договору.

7.7. В случае если общим собранием собственников помещений в МКД принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации, Стороны заключают дополнительное соглашение к Договору об определении иного порядка оплаты коммунального ресурса.

7.8. Потребители коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению (собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, муниципального, частного жилищного фонда) в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, имеют право вносить плату за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению Ресурсоснабжающей организации.

При этом ответственность перед такими Потребителями за качество предоставляемой им коммунальной услуги и перед Ресурсоснабжающей организацией за нарушение Потребителями установленных законодательством сроков внесения платы за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению несет Исполнитель, а внесение платы за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению Ресурсоснабжающей организации признается выполнением Потребителями (собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, муниципального, частного жилищного фонда) в данном

доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Исполнителем.

8. Порядок приостановления и ограничения подачи коммунального ресурса в аварийных ситуациях

8.1. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающая организация приостанавливает подачу коммунального ресурса Исполнителю с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации с последующим уведомлением Исполнителя о таком приостановлении.

При производстве внеплановых ремонтов, за исключением аварий и выходов из строя тепловых сетей, и тепловых пунктов, Ресурсоснабжающая организация уведомляет Исполнителя о начале и сроках перерывов в подаче тепловой энергии не менее чем за 24 часа.

Исполнитель обязан в течение суток с даты получения соответствующего уведомления Ресурсоснабжающей организации проинформировать Потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности приостановления предоставления коммунальной услуги по отоплению.

8.2. В случае возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации во внутридомовой инженерной системе МКД, которая является основанием для приостановления предоставления коммунальной услуги, Исполнитель незамедлительно уведомляет об этом Ресурсоснабжающую организацию.

В течение 2 (двух) часов с момента получения соответствующего уведомления Исполнителя Ресурсоснабжающая организация обязана направить своего представителя для составления акта осмотра внутридомовой инженерной системы.

В случае неявки представителя одной из Сторон для составления акта или отказа одной из Сторон от подписания акта, акт подписывается в одностороннем порядке; при этом выводы, содержащиеся в Акте, являются обязательными для обеих Сторон.

9. Ответственность Сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за отведение коммунального ресурса на границе эксплуатационной ответственности.

За нарушение показателей качества и объема поставляемого по Договору коммунального ресурса, явившееся причиной предоставления Исполнителем коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, Ресурсоснабжающая организация несет ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

9.3. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия Потребителей, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354, которые повлекли нарушение установленных настоящим Договором показателей качества и объемов коммунального ресурса, в том числе нарушение температур возмещаемого теплоносителя.

9.4. В случае нарушения сроков оплаты, предусмотренных п. 7.3 настоящего Договора, Исполнитель уплачивают Ресурсоснабжающей организации 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 со дня, следующего за днем наступления установленного Договором срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти 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, 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. 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.

9.6. Сведения об уполномоченных должностных лицах сторон, ответственных за выполнение условий Договора, приведен в Приложении № 9.

9.7. Споры Сторон, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон, а в случае недостижения Сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего договора подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего Договора.

При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении, характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, не позднее 10 (десяти) дней, известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

11. Действие Договора

11.1. Договор считается заключенным с момента его подписания последней из Сторон.

11.2. Настоящий Договор распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с «___» _____ 202__ года, и действует по «___» _____ 202__ года.

Договор считается ежегодно продленным на 1 (один) год на тех же условиях, если ни одна из Сторон за 15 (пятнадцать) дней до окончания срока его действия не заявит о расторжении настоящего Договора либо о пересмотре его условий, либо о заключении нового Договора.

В противном случае, если по окончании срока действия настоящего Договора Стороны не заключат новый договор или не подпишут дополнительное соглашение к настоящему Договору, если при этом Исполнитель не отключит внутренние тепловые сети МКД и теплоустановки от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения Ресурсоснабжающей организации, настоящий Договор продолжает действовать до момента выполнения Исполнителем указанного условия либо до заключения Сторонами нового договора.

Договор прекращает свое действие досрочно в случае прекращения права Ресурсоснабжающей организации на источники тепловой энергии и тепловые сети в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение МКД, а также в случае прекращения у Исполнителя обязанности оказывать коммунальную услугу в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В последнем случае Исполнитель обязан проинформировать Ресурсоснабжающую организацию о предстоящем прекращении действия настоящего Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней, подписать акт, фиксирующий показания коллективного (общедомового) прибора учета на момент прекращения действия Договора и произвести оплату поставленного до момента прекращения Договора коммунального ресурса в полном объеме, а также исполнить иные возникшие до момента прекращения Договора ресурсоснабжения обязательства, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение Договора.

11.3. Если одной из Сторон до окончания срока действия настоящего Договора внесено предложение о заключении нового Договора, то отношения Сторон до заключения нового Договора регулируются настоящим Договором.

11.4. Обязательства, возникшие из настоящего Договора до его расторжения и не исполненные надлежащим образом, сохраняют свою силу до момента их исполнения.

11.5. Ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения Договора полностью при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленный коммунальный ресурс в размере, равном или превышающие 2 среднемесячные величины обязательств по оплате по Договору, независимо от факта последующей оплаты данной задолженности Исполнителем, за исключением случая полного погашения до вступления в силу законного акта.

При этом отказ Ресурсоснабжающей организации от исполнения Договора не должен приводить к нарушению прав и законных интересов Потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате потребленного Коммунального ресурса, в том числе путем предоставления им Коммунального ресурса Ресурсоснабжающей организацией вплоть до заключения договора ресурсоснабжения с иным исполнителем или напрямую с Потребителями, а также путем уведомления Потребителей о наличии у Исполнителя такой задолженности и возможности выбора собственниками помещений в МКД иного способа управления многоквартирным

домом, иной управляющей организации и заключения договора ресурсоснабжения напрямую с Ресурсоснабжающей организацией в случае принятия такого решения о заключении договора собственниками помещений в МКД.

12. Прочие условия

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде, подписаны уполномоченными на то лицами и заверены печатями обеих Сторон.

12.2. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, непосредственно касающихся предмета настоящего Договора, Стороны вносят соответствующие изменения или дополнения в настоящий Договор путем заключения дополнительных соглашений, а при невозможности его приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации прекращают его действие.

12.3. В случае изменения юридического адреса или банковских реквизитов у одной из Сторон, она обязана письменно в течение 5 (пяти) дней проинформировать об этом другую Сторону.

12.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут рассматриваться с соблюдением претензионного (досудебного) порядка урегулирования споров.

Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и ответить по существу претензии не позднее 10 дней с даты ее получения. При этом датой получения Стороной претензии будет считаться дата расписки ее уполномоченного лица в получении претензии лично в руки, а в случае направления претензии посредством почтовой связи датой получения претензии будет считаться пятый день с момента направления заказного письма с уведомлением о вручении согласно почтовому штемпелю на конверте либо квитанции, выданной отделением почтовой связи.

В случае не достижения соглашения в претензионном (досудебном) порядке все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12.5. Условия, неурегулированные в настоящем Договоре Сторонами, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

12.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

13. Приложения

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

1. Приложение № 1 «Перечень объектов теплоснабжения».
2. Приложение № 2 «Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон».
3. Приложение № 3 «Расчет объема поставленного Коммунального ресурса населению многоквартирного жилого дома».
4. Приложение № 4 «Требования к качеству Коммунального ресурса, которые должна обеспечить Ресурсоснабжающая организация на границе эксплуатационной ответственности позволяющие Исполнителю обеспечить предоставление Потребителям коммунальной услуги, соответствующей требованиям настоящего Приложения».

5. Приложение № 5 «Режим потребления тепловой энергии».
6. Приложение № 6 «Объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях МКД от границы балансовой принадлежности Исполнителя до точки учета».
7. Приложение № 7 «Температурный график параметров теплоснабжения, которые обязана обеспечить Ресурсоснабжающая организация на выходе из котельной».
8. Приложение № 8 «Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (*форма*)».
9. Приложение № 9 «Перечень ответственных исполнителей Сторон».
10. Приложение № 10 «Акт сверки расчетов (*форма*)».

14. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Ресурсоснабжающая организация - АО «ЛОТЭК»

Юридический адрес: 188480, Ленинградская область, Кингисеппский район, г. Кингисепп, 5-й проезд, здание 5, литер Г, офис 10

Почтовый адрес: *ОПС Санкт-Петербург 200961, Бокс № 201*

ИНН 4716028445 КПП 470701001 ОГРН 1074716001205 Росбанк филиал Северо-Запад АО «Тбанк» к/с 30101810345374030941 БИК 044030941 р/с 40702810394510009069

Телефон/факс: 8 (812) 5603828; электронный адрес: lotec@lotec.ru

Исполнитель –

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН

КПП

ОГРН

БИК

р/с

к/с

Телефон:

Электронная почта:

Подписи Сторон

Ресурсоснабжающая организация
АО «ЛОТЭК»

Исполнитель

_____/_____/_____

_____/_____/_____