**Публичный договор теплоснабжения № \_\_\_\_\_\_**

**(на поставку тепловой энергии и теплоносителя на горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества многоквартирного дома)**

г. Сочи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Муниципальное унитарное предприятие города Сочи "Сочитеплоэнерго"**, именуемое в дальнейшем "**Ресурсоснабжающая** **организация**", в лице , действующего на основании , и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **"Исполнитель",** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 426 ГК РФ, п. 1 ст. 157 ЖК РФ, п. 2.3. ст. 161 ЖК РФ, "Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями", утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 (далее – Правила № 124), заключили договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

* 1. В соответствии с п. 21.1 Правил №124 Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять Исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель на горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, а Исполнитель обязуется оплачивать принятую тепловую энергию и теплоноситель, соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых узлов и приборов учета.
  2. Перечень и адреса многоквартирных жилых домов Исполнителя, в которые Ресурсоснабжающая организация поставляет тепловую энергию и теплоноситель, а так же общая площадь всех помещений жилого дома, площадь мест общего пользования, указывается в Приложении № 1, к договору.
  3. Местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с централизованной сетью теплоснабжения. В случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, местом исполнения обязательств Ресурсоснабжающей организации является внешняя граница сетей теплоснабжения Исполнителя, определяемая в соответствии с п.1.4. настоящего договора.
  4. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии и теплоносителя на границе раздела внутридомовых сетей и централизованных сетей теплоснабжения. При этом обслуживание внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения осуществляется Исполнителем или лицами, привлекаемыми Исполнителем по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ на внутридомовых инженерных системах в доме. Внешняя граница сетей теплоснабжения Исполнителя определяется в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
   1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Обеспечить качество тепловой энергии и теплоносителя в месте исполнения обязательств ресурсоснабжающей организации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.1.2. По требованию Исполнителя предоставлять показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иную информацию, используемую для определения объемов потребления тепловой энергии и теплоносителя на горячее водоснабжение в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

* 1. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Беспрепятственного доступа к приборам учета и внутридомовым инженерным системам в доме в целях проведения соответствующих проверок;

2.2.2. Участвовать в проверках, проводимых Исполнителем, на предмет достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

* 1. Исполнитель обязан:
     1. По требованию Ресурсоснабжающей организации предоставлять показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) иную информацию, используемую для определения объемов потребления тепловой энергии и теплоносителя в многоквартирном доме (в том числе в целях содержания общего имущества).
     2. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и теплоносителя, а также их работоспособность и надлежащую эксплуатацию;
     3. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать его показания за расчетный период с 1-го по 31-е число текущего месяца и передавать полученные показания Ресурсоснабжающей организации не позднее 8-го числа месяца, следующего за расчетным;
     4. Предоставить Ресурсоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета тепловой энергии 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;
     5. 1 раз в 6 месяцев проводить проверку достоверности представленных потребителями сведений о показаниях, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния;
     6. Обеспечить обслуживание 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 тепловой энергии к внутридомовым инженерным системам, оказывать услуги и выполнять работы, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290;
     7. Ежегодно не позднее 30 октября производить ремонт, наладку теплопотребляющего оборудования, тепловых сетей и приборов учета под контролем Ресурсоснабжающей организации;
     8. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовые 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 потребителю в начале отопительного периода только после предъявления утвержденного в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя сетей и систем теплопотребления;
     9. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам в целях проведения соответствующих проверок;
     10. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество тепловой энергии, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения;
     11. Незамедлительно по телефону 264-30-33 извещать Ресурсоснабжающую организацию обо всех неисправностях внутридомовых сетей теплоснабжения и теплопотребляющих установок и незамедлительно устранять неполадки (аварии);
     12. Письменно в течение 1 дня извещать Ресурсоснабжающую организацию о неисправности коллективных (общедомовых) приборов учета и производить их ремонт или замену.;
     13. При отсутствии на границе балансовой принадлежности сетей коллективного (общедомового) прибора учета, передавать на электронном и бумажном носителе Ресурсоснабжающей организации сведения, необходимые для определения объемов поставленной тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с п.21 Правил, обязательных при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утв. Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124;
     14. Перекрыть и опломбировать механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения, которым пользуется потребитель-должник, и связанное с предоставлением ему горячего водоснабжения, в случае когда приостановление предоставления горячего водоснабжения вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате. Исполнитель несет ответственность за невыполнение законных требований ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления горячего водоснабжения потребителю, имеющему задолженность по ее оплате (при наличии технической возможности для выполнения указанных требований), в том числе в виде возмещения исполнителем ресурсоснабжающей организации убытков, понесенных ею в результате невыполнения исполнителем указанных требований;
     15. Письменно согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции на внутридомовых инженерных системах в доме;
     16. 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 управляющей организации направить в ресурсоснабжающую организацию заявку (оферту) о заключении договора. Не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней сообщить ресурсоснабжающей организации о прекращении обязанности предоставлять коммунальные услуги потребителям.
     17. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, обеспечивающие снижение объема используемой тепловой энергии и теплоносителя в многоквартирном доме (в том числе в целях содержания общего имущества).
  2. Исполнитель имеет право:

2.4.1. Заявлять Ресурсоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах. Подача заявления об ошибках в платежном документе не освобождает Исполнителя от обязанности осуществления оплат по настоящему договору.

2.4.2. Требовать от Ресурсоснабжающей организации проведения сверки расчетов за потребленную тепловую энергию.

**3. КОЛИЧЕСТВО И УЧЕТ**

**3.1.** Объем тепловой энергии и теплоносителя на горячее водоснабжение, подлежащий оплате Исполнителем по настоящему договору в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

Vд = Vодпу - Vпотр,

где:

Vодпу - объем коммунального ресурса, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период (расчетный месяц);

Vпотр - объем коммунального ресурса, подлежащий оплате потребителями в многоквартирном доме, определенный за расчетный период (расчетный месяц) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае если величина Vпотр превышает или равна величине Vодпу, то объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0.

**3.2.** Объем тепловой энергии и теплоносителя, подлежащий оплате исполнителем по настоящему договору в отношении многоквартирного дома в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации, за расчетный период (расчетный месяц) определяется по формуле:

,

где

 - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса;

 - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленного на общедомовые нужды в многоквартирном доме, определенный за расчетный период исходя из соответствующего норматива.

 и  определяются в соответствии с [пунктом 21](consultantplus://offline/ref=BF6AEF9054E426C3CDA828B3D85A3F88DAF1FE5AAD63A4D1350185F10B3A2DAB20E34B056E055C2FA2OCF) Правил № 124. В случае если величина  больше или равна величине , объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома за расчетный период (расчетный месяц), принимается равным 0.

**3.3.** Объем тепловой энергии и теплоносителя, поставляемой в многоквартирный дом, не оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета при наличии технической возможности его установки, определяется за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

,

где:

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

 - определяется в соответствии с [пунктом 21](consultantplus://offline/ref=EA23E669180E984C69531F2E38A0AC972D3E1E894750012EC5C0389B9C4B403E45CF81E2A63E7254T9U5F) Правил № 124.

**3.4.** Если объем тепловой энергии и теплоносителя, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за тепловую энергию, предоставленную на общедомовые нужды, за такой расчетный период Исполнителю не начисляется.

**3.5.** Плата за тепловую энергию и теплоноситель, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды, Исполнителю не начисляется, если при расчете объема тепловой энергии, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем суммарный объем тепловой энергии, потребленной в жилых и нежилых помещениях, определенный в соответствии с Правилами № 124, Правилами № 354.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА**

* 1. Расчетный период для оплаты поставленной тепловой энергии и теплоносителя устанавливается равным 1 календарному месяцу.
  2. Размер платы за поставленную тепловую энергию и теплоноситель рассчитывается по тарифам (ценам), установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании тарифов (цен).
  3. Исполнитель платит за тепловую энергию и теплоноситель ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
  4. Оплата производится на основании акта приема-передачи тепловой энергии и (или) счетов-фактур, которые готовит Ресурсоснабжающая организация. В случае неполучения или не подписания акта приема-передачи, тепловая энергия считается принятой в объеме и на сумму, указанные в акте. Исполнитель обязуется до 5 числа месяца, следующего за расчетным, получать самостоятельно (в т.ч. по электронной почте) в Ресурсоснабжающей организации счет, счет-фактуру, акт приема-передачи, сводный реестр по многоквартирному дому..
  5. При перечислении денежных средств Ресурсоснабжающей организации Исполнитель в платежном документе обязан указывать: номер и дату заключения договора теплоснабжения; наименование отчетного периода, за который производится оплата; номер и дату счета-фактуры и (или) акта о приеме-передаче тепловой энергии; сумму НДС. Поступившие денежные средства учитываются Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с назначением платежа, указанном в платежном документе Исполнителя. Если в платежном документе не указан ни отчетный период, ни номер и дата счета-фактуры и (или) акта приема-передачи тепловой энергии, то сумма оплаты относится Ресурсоснабжающей организацией на погашение задолженности Исполнителя, начиная с наиболее раннего неоплаченного расчетного периода. Оплата считается произведенной с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации.
  6. В случае несвоевременной или неполной оплаты, Исполнитель уплачивает пени в порядке и размере, установленном п. 9.3 ст. 15 ФЗ «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. При рассмотрении споров, возникающих при исполнении договора, обязателен претензионный порядок. Срок рассмотрения претензии – пять дней. В случае если споры не урегулированы сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.
   2. Документы, полученные посредством факсимильной, электронной или иной связи (СМС, ММС, WhatsApp и пр.), в том числе с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» допускаются в качестве обмена между сторонами и считаются надлежащими, если позволяют достоверно определить, что документ исходит от стороны по договору. С целью использования информационного обмена стороны указывают в договоре номера мобильного телефона, факса, электронного адреса должностных лиц (руководителя, иного уполномоченного лица).
   3. Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора в случае прекращения обязанности по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. При этом оплата поставленной до момента расторжения договора тепловой энергии и теплоносиителя и исполнение иных возникших до момента расторжения договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора должна быть произведена Исполнителем в полном объеме.
   4. Договор прекращает свое действие одновременно с прекращением договора управления многоквартирным домом в случае исключения сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта РФ, а также в случае если действие лицензии прекращено или она аннулирована, что не освобождает Исполнителя от обязанности произвести оплату поставленной до момента прекращения действия договора тепловой энергии и исполнения иных, возникших до момента прекращения действия договора обязательств в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение договора в полном объеме.
   5. Правоотношения сторон по договору регулируются: статьями 539-548 ГК РФ; статьями 153-160 ЖК РФ; Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"; «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (утв. Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354); «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491); «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290; «Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013г. №1034).
   6. Договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и заключен на неопределенный срок. Дата начала поставки тепловой энергии и теплоносителя в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**6. ПРИЛОЖЕНИЯ**

№1 – Перечень многоквартирных жилых домов Исполнителя, в которые Ресурсоснабжающая организация поставляет тепловую энергию и теплоноситель.

**7. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ресурсоснабжающая** **организация:**  **Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Сочитеплоэнерго»**  354000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, 23, тел. 296-85-85,  e-mail: [mail@sochi-teplo.ru](mailto:ste_sochi@mail.ru), ОГРН 1022302953947,  ИНН 2320033802, КПП 232001001 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **Исполнитель:** |