**Договор теплоснабжения № \_\_\_\_\_\_\_\_**

**(для собственников и пользователей нежилых помещений в многоквартирных домах)**

г. Сочи «**\_\_\_**» **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20**\_\_\_**г.

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** именуемое в дальнейшем "**Потребитель**", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, заключили договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Теплоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию, а Потребитель обязуется оплачивать принятую им тепловую энергию, соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать надлежащую эксплуатацию и исправность используемого оборудования и приборов, связанных с потреблением тепловой энергии.
	2. Наименование и местонахождение нежилых помещений Потребителя указываются в Приложении № 1 к договору.
	3. Качество тепловой энергии соответствует требованиям, указанным в Приложении № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователями помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354).
	4. Объем потребленной тепловой энергии определяется в соответствии с данными приборов учета. При отсутствии приборов учета объем потребленной тепловой энергии определяется расчетным методом: на отопление - по установленному нормативу теплопотребления, согласно общеполезной площади помещения равной **\_\_\_\_\_\_** м2; на горячее водоснабжение - расчетным путем исходя из нормативов водопотребления, а при отсутствии таких нормативов - в соответствии с требованиями строительных норм и правил: \_\_\_\_\_\_ Гкал/мес., **\_\_\_\_\_\_** м3 /мес., на общедомовые нужды пропорционально размеру общей площади равной \_\_\_\_\_\_ м2 (в соответствии с формулами указанными в Правилах № 354).
	5. Режим потребления тепловой энергии:
		1. Для горячего водоснабжения – бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение календарного года, либо с перерывами, не превышающими продолжительности, соответствующей требованиям к качеству коммунальных услуг, указанных в Приложении № 1 к Правилам № 354;
		2. Для отопления – бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода. Перерывы в теплоснабжении допускаются при авариях на тепловых сетях. Сроки начала и окончания отопительного периода устанавливаются распоряжением Администрации города Сочи.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
	1. Теплоснабжающая организация обязана:
		1. информировать потребителя в СМИ о дате начала проведения планового перерыва в поставке тепловой энергии не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
		2. при наличии оснований указанных в Правилах № 354 производить перерасчет размера платы за тепловую энергию, в случае поставки тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.
	2. Потребитель обязан:
		1. перед началом отопительного сезона допустить Теплоснабжающую организацию для проверки теплопотребляющей установки, приборов учета и тепловых сетей Потребителя, после чего Теплоснабжающая организация составляет соответствующий акт;
		2. обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам в целях проведения соответствующих проверок;
		3. незамедлительно извещать Теплоснабжающую организацию обо всех неисправностях тепловых сетей и теплопотребляющих установок и незамедлительно устранять неполадки (аварии);
		4. при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации. В течение 3 дней с момента получения Теплоснабжающей организацией уведомления о неисправности прибора учета между сторонами договора составляется акт о неисправности прибора учета;
		5. эксплуатировать, ремонтировать, осуществлять допуск в эксплуатацию, производить поверку приборов учета тепловой энергии в соответствии с «Правилами о коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;
		6. при освобождении занимаемого помещения (выезд, прекращение деятельности потребителя и т.п.) за 15 дней письменно сообщить Теплоснабжающей организации о расторжении договора и произвести полный расчет за время фактического использования тепловой энергии (до дня освобождения помещения);
		7. при наличии прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Теплоснабжающей организации при помощи услуг личного кабинета потребителя, находящегося на сайте <https://abonent.sochi-teplo.ru> или по т. 296-85-85 (доб. 216) –Адлерский, Хостинский, Центральный р-ны, Дагомыс; 270-33-43 – п. Лазаревское;
		8. письменно согласовывать с Теплоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции тепловых сетей и систем теплопотребления.
	3. Теплоснабжающая организация имеет право:
		1. требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое потребителем нежилое помещение представителей Теплоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
		2. осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний приборов учета, проверку состояния таких приборов учета;
		3. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном в ст. 22 Закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении" и Правилами № 354, поставку потребителю тепловой энергии.
3. **ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОТРЕБЛЕННУЮ ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ**
	1. Расчетный период для оплаты оказанных услуг устанавливается равным 1 календарному месяцу.
	2. Размер платы за потребленную тепловую энергию рассчитывается по тарифам (ценам), установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании тарифов (цен).
	3. Размер платы за потребленную тепловую энергию, предоставленную потребителю в помещениях, оборудованных индивидуальным прибором учета, определяется в соответствии с формулой указанной в Правилах № 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.
	4. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, установленного на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с системами коммунальной инфраструктуры, размер платы за потребленную тепловую энергию в жилых и нежилых помещениях определяется в соответствии с Правилами № 354 и иными нормами законодательства о теплоснабжении.
	5. Потребитель в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом отдельно вносит плату за тепловую энергию, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за тепловую энергию, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме.
	6. Объем тепловой энергии, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами указанными в Правилах № 354.
	7. Оплата за потребленную тепловую энергию производится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, на основании платежных документов и акта приема-передачи тепловой энергии.
	8. Акт о приеме-передаче тепловой энергии ежемесячно готовит Теплоснабжающая организация. Акт может быть направлен Потребителю почтой (заказным письмом с уведомлением о вручении) или получен Потребителем в офисе Теплоснабжающей организации. Потребитель обязан подписать акт в течение 3 дней с момента его получения и вернуть один экземпляр акта в Теплоснабжающую организацию, либо представить Теплоснабжающей организации обоснованный письменный отказ от подписания акта. В случае отказа Потребителя от подписания акта, не возврата Потребителем одного экземпляра акта или непредставления Потребителем письменного отказа от подписания акта потребленная тепловая энергия считается принятой Потребителем в количестве и на сумму, указанном в акте Теплоснабжающей организацией.
	9. При перечислении денежных средств Теплоснабжающей организации Потребитель 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. В случае если у потребителя имеется задолженность, возникшая в более ранний период, чем указано в назначении платежа, Теплоснабжающая организация направляет поступившие денежные средства на погашение данной задолженности, не принимая во внимание назначение платежа указанное в платежном поручении.
	10. Стороны обязуются не реже одного раза в квартал производить сверку взаимных расчетов по договору. При этом сверка производится не позднее 15 числа второго месяца, следующего за истекшим кварталом, о чем составляется соответствующий двухсторонний акт.
4. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Потребитель не вправе предъявлять Теплоснабжающей организации претензии за ущерб, причиненный поставкой или недопоставку тепловой энергии, вызванную авариями, произошедшими по вине или в результате действий (бездействий) лиц, отвечающих за эксплуатацию сетей, оборудования и устройств, находящихся в общедолевой собственности собственников многоквартирного жилого дома или в пределах границ их эксплуатационной ответственности, а так же произошедших в силу обстоятельств непреодолимой силы.
	2. Внешней границей сетей теплоснабжения Потребителя, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с централизованной сетью теплоснабжения, входящей в многоквартирный дом. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии на границе раздела внутридомовых сетей теплоснабжения и централизованных сетей теплоснабжения. При этом обслуживанием внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения осуществляется Потребителем или лицами, привлекаемыми Потребителем по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в доме. Теплоснабжающая организация не обязана самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю поставляется тепловая энергия.
	3. Отсутствие прибора учета необходимого для контроля качества тепловой энергии у Потребителя, лишает последнего права предъявлять претензии Теплоснабжающей организации по качеству тепловой энергии.
	4. Оформление Акта, подтверждающего факт отсутствия теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии, производится в следующем порядке:
		1. инициатором составления Акта об отсутствии теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии выступает Потребитель;
		2. время прекращения теплоснабжения или время отпуска тепловой энергии пониженного качества должно быть сообщено письменно или телефонограммой в Теплоснабжающую организацию. С момента начала нормальной работы системы теплоснабжения представителями Сторон настоящего Договора составляется соответствующий Акт;
		3. представители Теплоснабжающей организации приглашаются для составления Акта телефонограммой. Если представитель Теплоснабжающей организации не явился, об этом делается соответствующая запись в Акте с указанием даты посланной телефонограммы и Ф.И.О. лица, принявшего её.
	5. В Акте указываются начальное время отключения (несвоевременное включение) или снижения качества тепловой энергии, время подачи заявки и Ф.И.О., принявшего заявку, время нормализации работы систем, общее количество часов отсутствия теплоснабжения или некачественного теплоснабжения, причины необоснованного или некачественного обеспечения тепловой энергией.
	6. Собственники помещений в многоквартирных домах в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, а также индивидуальными приборами учета тепловой энергии.
	7. Теплоснабжающая организация обязана установить приборы учета тепловой энергии в жилых домах и многоквартирных домах, которые в нарушение требований ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ не были оснащены приборами учета. Потребитель, не исполнивший в установленный Федеральным законом от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ срок обязанности по оснащению дома приборами учета тепловой энергии, должен обеспечить допуск Теплоснабжающей организации к местам установки приборов учета и оплатить расходы на установку этих приборов учета. В случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке потребитель, не исполнивший обязанности по оснащению домов приборами учета, должен оплатить понесенные Теплоснабжающей организацией расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания. При этом граждане - собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, граждане - собственники помещений в многоквартирных домах, не исполнившие обязанностей, указанных в Федеральном законе от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ, если это потребовало от Теплоснабжающей организации совершения действий по установке приборов учета, оплачивают равными долями в течение 5 лет с даты их установки расходы на установку этих приборов учета при условии, что ими не выражено намерение оплатить такие расходы единовременно или с меньшим периодом рассрочки. В случае предоставления рассрочки расходы на установку приборов учета подлежат увеличению на сумму процентов, начисляемых в связи с предоставлением рассрочки, но не более чем в размере ставки рефинансирования Центрального банка РФ. При выявлении фактов невыполнения потребителем обязанности по обеспечению надлежащей эксплуатации приборов учета Теплоснабжающая организация обязана приступить к эксплуатации этих приборов учета с отнесением понесенных расходов на потребителя. Потребитель обязан обеспечить допуск Теплоснабжающей организации к приборам учета и оплатить расходы на их эксплуатацию, а в случае отказа от оплаты расходов в добровольном порядке оплатить понесенные Теплоснабжающей организацией расходы в связи с необходимостью принудительного взыскания.
	8. Правоотношения сторон по договору регулируются статьями 539-548 ГК РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. N 354, и «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, Приказами РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края.
5. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключен на неопределенный срок.
	2. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. (ч.2 ст. 425 ГК РФ).

 **ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая** **организация****Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Сочитеплоэнерго» (МУП «СТЭ»)**354000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Юных Ленинцев, 23, тел. 296-85-85, факс 296-86-86, e-mail: mail@sochi-teplo.ru, ОГРН 1022302953947, ИНН/КПП 2320033802/232001001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Потребитель:** |
|  |  |

|  |
| --- |
|  Приложение № 1 к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Потребитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **№ п/п** | **Адрес нежилого помещения** | **Котельная №** | **ГВС** | **S общеполезная площадь** | **S общая площадь** |
| **м3/мес.** | **Гкал/мес.** | **м2** | **м2** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| \_\_\_\_ | Г. Сочи, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **\_\_\_\_\_\_\_** | 0,00 | 0,000 | 0,0 | 0,0 |
| **Итого:**  | **0,00** | **0,000** | **0,0** | **0,0** |
| **Теплоснабжающая организация** | **Потребитель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|