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

**для управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов,**

**иных исполнителей, предоставляющих коммунальные услуги потребителям**

г. Сочи \_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ г.

**Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Сочитеплоэнерго»**, именуемое в дальнейшем «**Ресурсоснабжающая** **организация**», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в соответствии со ст. 426 ГК РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», «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 г. № 124, заключили договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять Исполнителю через присоединенную сеть горячую воду и тепловую энергию (далее – тепловую энергию), а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию, соблюдая предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых узлов и приборов учета.
   2. Граница раздела внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, горячего водоснабжения, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 1 к настоящему договору).
   3. Местонахождение домов Исполнителя, которым ресурсоснабжающая организация поставляет тепловую энергию, общая площадь, величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок, а также договорный объем тепловой энергии, указывается в Приложении № 2 к настоящему договору.
   4. Режим потребления и качество тепловой энергии должно соответствовать требованиям, указанным в пунктах II. «Горячее водоснабжение» и VI. «Отопление» Приложения № 1 к «Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее – Правила № 354) и требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09, при условии выполнения Исполнителем мероприятий, указанных в разделе 2.2 настоящего договора.
      1. Для горячего водоснабжения – бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение календарного года. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения не должно превышать 14 суток. Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C. (Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.). Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства РФ о техническом регулировании не допускается. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см). (Давление в системах горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора (указана в п. 1.4 договора) в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).
      2. Для отопления – бесперебойное круглосуточное теплоснабжение в течение отопительного периода. Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C. Обеспечение нормативной температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000); допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается. Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов [(ГОСТ 30494-96)](consultantplus://offline/ref=B4757232F856554FF916C07CDE48F2798407949F76CAF6F554944Dn9U4M). Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем. Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. Датыначала и окончания отопительного периода устанавливаются Администрацией города Сочи.
      3. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии до границы эксплуатационной ответственности.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. Ресурсоснабжающая организация обязана:
      1. Информировать Исполнителя 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 изменение размера платы за тепловую энергию в случае: поставки тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.
      3. Начинать и заканчивать отопительный период в сроки, установленные органом местного самоуправления.
   2. Исполнитель обязан:
      1. 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.
      2. При принятии потребителями в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения о внесении платы за коммунальные услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения непосредственно на расчетный счет Теплоснабжающей организации, предоставить Ресурсоснабжающей организации информацию о таком решении с приложением соответствующих документов не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения. А также предусматривать в договорах с потребителями согласованный с Ресурсоснабжающей организацией порядок внесения потребителями платы за коммунальную услугу непосредственно Ресурсоснабжающей организации.
      3. Контролировать и осуществлять проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния. В целях исполнения п. 2.3.3 настоящего договора, о проведении таких проверок Исполнитель обязан уведомить Ресурсоснабжающую организацию за 5 (пять) дней до их проведения.
      4. 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.
      5. Ежегодно не позднее 30 октября производить ремонт, наладку теплопотребляющего оборудования, тепловых сетей и приборов учета под контролем Ресурсоснабжающей организации с обязательным уведомлением Ресурсоснабжающей организации о планируемых мероприятиях за 7 (семь) рабочих дней.
      6. 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.
      7. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Ресурсоснабжающей организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам в целях проведения соответствующих проверок.
      8. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество тепловой энергии, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.
      9. Незамедлительно извещать Ресурсоснабжающую организацию обо всех неисправностях внутридомовых сетей теплоснабжения и теплопотребляющих установок и незамедлительно устранять неполадки (аварии).
      10. Письменно в течение 1 дня извещать Ресурсоснабжающую организацию о неисправности приборов учета и производить их ремонт или замену. В течение 3 дней с момента получения Ресурсоснабжающей организацией уведомления о неисправности прибора учета между сторонами договора составляется акт о неисправности прибора учета.
      11. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета горячей воды, тепловой энергии, а также их работоспособность и надлежащую эксплуатацию.
      12. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Ресурсоснабжающей организации или иную информацию на печатном и электронном носителе, используемую для определения количества (объема) коммунального ресурса, поданного Ресурсоснабжающей организацией не позднее 26-го числа текущего месяца.
      13. 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 тепловой энергии, в случае, когда приостановление предоставления тепловой энергии вызвано наличием у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии. Исполнитель несет ответственность за невыполнение законных требований ресурсоснабжающей организации по приостановлению или ограничению предоставления тепловой энергии 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.
      14. Письменно согласовывать с Ресурсоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции тепловых сетей и систем теплопотребления.
      15. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборах учета.
      16. Иметь техническую документацию (проекты, технические паспорта) на каждый многоквартирный дом, исполнительные чертежи и паспорта всех тепловых сетей. При внесении изменений в техническую документацию (технические паспорта) занимаемых объектов уведомлять Ресурсоснабжающую организацию в течение 5 (пяти) дней с момента внесения изменений. Перерасчет стоимости оплаты производится со дня внесения изменений в настоящий договор.
      17. Содержать технические подполья в надлежащем состоянии, в соответствии с положениями «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491).
      18. Ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца информировать Ресурсоснабжающую организацию об изменении оснований и условий пользования услугами теплоснабжения и горячего водоснабжения и их оплаты: об изменении отапливаемой площади жилых помещений; об изменениях, связанных со сменой собственника квартиры (помещения); о смене арендаторов и собственников нежилых помещений с указанием занимаемой площади, непосредственно находящейся в многоквартирном доме; об отключенных от системы теплоснабжения (подключенных к системе теплоснабжения) жилых или нежилых помещений, расположенных в многоквартирном доме.
   3. Ресурсоснабжающая организация имеет право:
      1. В соответствии со ст. 22 Закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» ввести ограничение и (или) прекратить подачу тепловой энергии Исполнителю в случае ненадлежащего исполнения договора, а также при выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии. Порядок приостановления и ограничения подачи тепловой энергии, горячего водоснабжения в аварийных ситуациях, в период проведения планово-профилактического ремонта тепловых сетей и в случае наличия у Исполнителя задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией в размере, превышающем стоимость тепловой энергии за 1 расчетный период, определяется в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=2619CFB709C0B22526CC5D6F3220421F2AD88896087C37D39AA5DFD7D958D6E04E671E7F21B0E2D4GBiEO) № 354.
      2. Беспрепятственного доступа к внутридомовой инженерной системе с целью обслуживания централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в пределах границы эксплуатационной ответственности или балансовой принадлежности Ресурсоснабжающей организации.
      3. Участвовать в проведении проверок достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния, осуществляемой Исполнителем в соответствии с пунктом 2.2.3 настоящего договора.
   4. Исполнитель имеет право:
      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 согласно п. 1.4 настоящего договора и установленными требованиями законодательства Российской Федерации.
      2. Проводить с Ресурсоснабжающей организацией сверки расчетов за отпущенную тепловую энергию и при наличии оснований, в том числе недопоставки тепловой энергии или поставки тепловой энергии ненадлежащего качества, требовать перерасчета предъявленных к оплате сумм после подписания акта сверки за потребленную тепловую энергию.

При этом факт недопоставки тепловой энергии либо поставки тепловой энергии ненадлежащего качества должен быть подтвержден актом, составленным в соответствии с п. 7.3 настоящего договора в порядке, установленном законодательством.

* 1. Исполнитель не имеет права:
     1. Переоборудовать систему теплопотребления (в том числе тепловые пункты, а также заменять и изменять размеры потокоограничивающих смесителей и наладочных шайб, сопел, клапанов, запорную и спусковую арматуру, устанавливать дополнительные секции отопительных приборов, изменять схему циркуляции и т. п.) без получения письменного согласия со стороны Ресурсоснабжающей организации.
     2. Производить подпитку и (или) заполнение своих сетей отопления без получения письменного согласия со стороны Ресурсоснабжающей организации.
     3. Присоединять к своим теплосетям других потребителей без получения письменного согласия со стороны Ресурсоснабжающей организации.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Объем тепловой энергии, поставляемой в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) за вычетом объемов поставки тепловой энергии собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с Ресурсоснабжающей организацией (в случае, если объемы поставок таким собственникам фиксируются коллективным (общедомовым) прибором учета).
   2. Объем тепловой энергии, поставляемый в многоквартирный дом, в случае установки коллективного (общедомового) прибора учета не на границе балансовой принадлежности сетей, определяется как сумма показаний прибора учета и объема тепловых потерь на участке сети от границы балансовой принадлежности до места установки прибора учета.
   3. Объем тепловой энергии, поставляемый в многоквартирный дом на нужды горячего водоснабжения, определяется исходя из фактического теплосодержания (количество Гкал, необходимое для нагрева 1 м3) по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета.
   4. При наличии обязанности и технической возможности по установке коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии стоимость тепловой энергии, поставленной в многоквартирный дом, не оборудованный таким прибором учета, а также поставленной в многоквартирный дом по истечении 3 месяцев после выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (по истечении срока его эксплуатации), а также стоимость поставленной тепловой энергии при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в сроки, установленные законодательством или договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раза представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии (проверки достоверности представленных сведений о показаниях такого прибора учета) определяются исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению и суммарной площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме с применением повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,1.
   5. При наличии обязанности и технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды, горячей воды и (или) электрической энергии стоимость коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме в случае отсутствия коллективного (общедомового) прибора учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации по истечении 3 месяцев после наступления такого события, при непредставлении исполнителем сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в сроки, установленные договором ресурсоснабжения, при недопуске исполнителем 2 и более раз представителей ресурсоснабжающей организации для проверки состояния установленного и введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета определяется исходя из нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается в размере, равном 1,5.
   6. При отсутствии или неисправности прибора учета многоквартирного дома, несвоевременного предоставления (позднее 1 (включительно) числа месяца, следующего за расчетным) показаний приборов учета в Ресурсоснабжающую организацию объем потребленной тепловой энергии рассчитывается в порядке, установленном законодательством.
   7. При расчетах за потребленную тепловую энергию учитываются и подлежат оплате потери сетевой воды в тепловых сетях и внутренних системах теплоснабжения. Потери сетевой воды в виде технологических сливов (во время ремонта, испытаний, промывки, заполнения трубопроводов и систем теплопотребления и т. п.) относятся по принадлежности тепловой сети и систем теплопотребления, и определяются в соответствии с Разделом Х Приказа Минстроя России от 17.03.2014 г. № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя». При этом величина утечки определяется как разность абсолютных значений измеренных величин без учета погрешностей, согласно п. 126 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034.
2. **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ**
   1. Размер платы за поставленную тепловую энергию рассчитывается по тарифам (ценам), установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании тарифов (цен).
   2. Ресурсоснабжающая организация вправе в одностороннем порядке изменять размер платы по настоящему договору при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости коммунального ресурса, а также при принятии 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.
3. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
   1. Расчетный период, установленный настоящим договором, равен одному месяцу.
   2. Исполнитель платит за тепловую энергию (в т.ч. за тепловую энергию и теплоноситель в целях горячего водоснабжения общего имущества многоквартирного дома), ежемесячно до 15-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата, с учетом требований к периодичности перечисления денежных средств, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 253 «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг».
   3. Акт о приеме-передаче тепловой энергии ежемесячно готовит Теплоснабжающая организация. Потребитель ежемесячно 5-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата, самостоятельно получает в Ресурсоснабжающей организации акт о приеме-передаче, счет-фактуру, счет на оплату. Акт о приеме-передаче тепловой энергии может быть направлен Потребителю одним из следующих способов: почтой(заказным письмом с уведомлением о вручении), с использованием системы электронного документооборота «Диадок» Акционерного общества «ПФ «СКБ Контур»,получен Потребителем в офисе Теплоснабжающей организации под роспись в журнале выдачи платежных документов, или письмом на электронный почтовый ящик (e-mail), по электронному адресу: tsgdagomispark@mail.ru . 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 не возврата Потребителем 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.
   4. В случае несвоевременной или неполной оплаты тепловой энергии исполнитель уплачивает пени в порядке и размере, установленном ст. 15 ФЗ «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010.
   5. При перечислении денежных средств Ресурсоснабжающей организации Исполнитель в платежном документе обязан указывать: номер и дату настоящего договора; период, 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.
   6. Стороны договорились 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.
   7. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно Ресурсоснабжающей организации, при осуществлении сверки расчетов раздельно указываются начисления, размеры платежей и задолженность Исполнителя в части внесения платы за тепловую энергию, потребляемую при использовании общего имущества в многоквартирном доме, и в части внесения платы за тепловую энергию потребителями на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.
4. **УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ**
   1. При рассмотрении споров, возникающих при исполнении договора, обязателен претензионный порядок. Срок рассмотрения претензии – 5 дней со дня ее получения, но не более 10 дней со дня направления претензии. Споры, возникающие при исполнении договора рассматриваются в Арбитражном суде Краснодарского края.
   2. Претензии и иные юридически значимые сообщения могут быть направлены Сторонами друг другу одним из нижеперечисленных способов: письмом на электронный почтовый ящик (e-mail) – при этом подтверждением такого направления является сохраненная отправившей стороной в ее электронном почтовом ящике скан-копия претензии в формате PDF, JPEG, TIFF или PNG, а также распечатанная бумажная версия отправленного сообщения – такое письмо считается полученным адресатом на следующий календарный день после его отправки; ценным письмом с описью вложения по адресу места нахождения Стороны; путем передачи лично Стороне или его уполномоченному представителю под роспись либо по передаточному акту.
   3. Стороны признают юридическую силу за юридически значимыми сообщениями, полученными путем обмена скан-копиями по электронной почте, а также равенство юридической силы таких сообщений с оригиналами документов, оформленных на бумажных носителях. Стороны презюмируют, что именно Сторона, с чьего электронной почтового ящика направлено сообщение, его направила. Стороны допускают представление скан-копий документов и иных юридически значимых сообщений, направленных и полученных в рамках настоящего договора по электронной почте, в качестве доказательств при разрешении споров.
5. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Исполнитель несет ответственность, в том числе за действия потребителей, предусмотренные [пунктом 35](consultantplus://offline/ref=A11209D4B0808B41A808828CFA4946BDD03486977B89267FE7A7B40ABBF12099AA76B8DD6655CC09W6I3H) Правил № 354, которые повлекли нарушение установленных настоящим договором показателей качества тепловой энергии и объемов поставляемой тепловой энергии.
   2. Отсутствие прибора учета, необходимого для контроля качества тепловой энергии, у Исполнителя лишает последнего права предъявлять претензии Ресурсоснабжающей организации по качеству тепловой энергии.
   3. 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 Исполнитель;
      2. время прекращения теплоснабжения или время поставки тепловой энергии пониженного качества должно быть сообщено в Ресурсоснабжающую организацию в порядке, установленном п. 6.3 настоящего договора. С момента начала нормальной работы системы теплоснабжения представителями Сторон настоящего Договора составляется соответствующий Акт;
      3. представители Ресурсоснабжающей организации приглашаются для составления Акта телефонограммой, а также в порядке, установленном п. 6.3 настоящего договора. Если представитель Ресурсоснабжающей организации не явился, об этом делается соответствующая запись в Акте с указанием даты телефонограммы и Ф.И.О. лица, принявшего её, а также даты направления уведомления в соответствии с п. 6.3 настоящего договора;
      4. 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.
   4. Ресурсоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки взаимных расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед Ресурсоснабжающей организацией за поставленную тепловую энергию в размере, превышающем ее стоимость за 3 (три) расчетных периода. Указанный отказ не влечет приостановления предоставления потребителям, добросовестно исполняющим свои обязательства по оплате тепловой энергии Ресурсоснабжающей организации вплоть до заключения договора с иным исполнителем или напрямую с потребителями.
   5. Исполнитель вправе отказаться от исполнения договора в случае прекращения обязанности поставлять тепловую энергию потребителям. Исполнитель обязан оплатить поставленную до момента расторжения настоящего договора тепловую энергию в полном объеме и исполнить иные возникшие до момента расторжения договора обязательства.
   6. Правоотношения сторон по договору регулируются: статьями 539-548 ГК РФ; статьями 153-160 ЖК РФ; Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»; Федеральным законом от 23.11.2009 г. № 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 г. № 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. № 354); «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме» (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491); «Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034), «Правилами оценки готовности к отопительному периоду» (утв. приказом Минэнерго России от 02.03.2013 № 103).
   7. Сведения об уполномоченных должностных лицах Сторон, ответственных за выполнение условий договора:

от Ресурсоснабжающей организации мастер участка тепловой сети котельной № 15.

от Исполнителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Споры в связи с исполнением настоящего договора, в том числе связанные с оплатой тепловой энергии, подлежат разрешению в арбитражном суде по месту нахождения Теплоснабжающей организации.

7.9. Стороны пришли к соглашению об использовании системы электронного документооборота «Диадок» Акционерного общества «ПФ «СКБ Контур» в рамках заключенного договора теплоснабжения, дополнительных соглашений к нему, равно как и любых сопутствующих документов, совершаемых при изменении, исполнении или прекращении такого договора, включая, но не ограничиваясь счета, счета-фактуры, корректировочные счета, акты о приеме - передачи тепловой энергии, акты сверки расчетов (задолженности), протоколы, запросы, уведомления, требования (далее – «документы») в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее - «ЭП»).

Использование системы электронного документооборота является приоритетным способом обмена документами между Сторонами в рамках договора теплоснабжения.

Под электронным документом понимается документ, созданный в электронной форме без предварительного документирования на бумажном носителе, подписанный ЭП в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Стороны признают электронные документы, заверенные ЭП, при соблюдении требований Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи" юридически эквивалентным документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон.

Стороны не могут ссылаться на приоритет документов, оформленных на бумажном носителе информации, перед электронными документами, подписанными надлежащей ЭП.

Ответственность за наличие действующего сертификата ключа проверки подписи, за обеспечение конфиденциальности ключей электронных подписей Стороны несут самостоятельно.

В случае невозможности обмена электронными документами любой из Сторон в течение 24 часов, в том числе, но не ограничиваясь, по причине отсутствия технической возможности для электронного документооборота, электронный документооборот приостанавливается. Сторона, у которой возникла невозможность электронного документооборота, обязана немедленно известить об этом другую Сторону, а также известить о восстановлении электронного документооборота. С момента получения уведомления о невозможности электронного документооборота до момента получения уведомления о восстановлении электронного документооборота Стороны переходят на обмен документами, оформленными на бумажном носителе, подписанными собственноручной подписью и заверенными печатью (при наличии).

В рамках использования системы электронного документооборота Стороны обеспечивают конфиденциальность и безопасность персональных данных, содержащихся в электронных документах, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ "О персональных данных" и Федеральным законом от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»».

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
   1. Договор вступает в силу с даты его подписания сторонами и заключен на неопределенный срок. Дата начала поставки тепловой энергии: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ** |  | | **ПОТРЕБИТЕЛЬ** | | |  |  | |  | | | **Муниципальное унитарное предприятие города Сочи «Сочитеплоэнерго»** |  | |  | | | 354000 Россия, Краснодарский край, Сочи, Центральный, Юных Ленинцев ул. 23  ИНН 2320033802 КПП 232001001  р/счет 40702810426020005015  в Филиал «Ростовский» АО «Альфа-Банк»  БИК 046015207  к/счет 30101810500000000207  тел./факс 296-85-85/296-86-86 |  | | ИНН КПП  Р/сч  В  БИК  к/с  Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | | Зам. генерального директора по сбыту тепловой энергии | |  | | Председатель ТСЖ | | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Кузько А.Д. | |  | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | | м.п. | |  | | м.п. | | |  | |  |