**ДОГОВОР №**

**теплоснабжения в горячей воде**

\_п. Мелехово\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « » 20\_\_\_ г.

(место заключения договора)

Общество с ограниченной ответственностью «Комсервис-Мелехово», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обеспечивает подачу Абоненту через присоединенную сеть тепловой энергии в горячей воде от сети Теплоснабжающей организации на ее границе, а Абонент обязуется принимать и своевременно оплачивать принятую тепловую энергию в горячей воде (далее по тексту -энергия), а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

1.2. Границы раздела балансовой принадлежности сетей и эксплутационной ответственности за их состояние между Теплоснабжающей организацией и Абонентом установлены актом разграничения балансовой принадлежности сетей (Приложение № 1) к договору. Схема теплоснабжения Абонента с указанием границы раздела балансовой принадлежности и эксплутационной ответственности сторон предоставляется Теплоснабжающей организацией и является приложением к акту разграничения балансовой принадлежности сетей.

1.3. Плановый объем отпускаемой Абоненту тепловой энергии составляет \_\_\_\_\_\_Гкал/год согласно расчету планового объема тепловой энергии (Приложение № 2) к договору.

1.4. При расчете плановых объемов тепловой энергии принято: отопительный сезон - 213 суток, горячее водоснабжение - 350 суток, Тнв = - 3,5 °С.

1.5. Теплоснабжающая организация и Абонент при отпуске и потреблении тепловой энергии, а также при расчетах за тепловую энергию руководствуются настоящим договором, действующим законодательством РФ, решениями Федеральной службы по тарифам, Департамента цен и тарифов Администрации Владимирской области и иными нормативно-правовыми актами, имеющими обязательную юридическую силу для обеих сторон.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. **Теплоснабжающая организация обязана:**

2.1.1. Подавать Абоненту энергию в количестве, предусмотренном настоящим договором.

2.1.2. Производить регулирование количества отпускаемой энергии и поддержание температуры прямой воды в зависимости от температуры наружного воздуха (с учетом лимита природного газа, устанавливаемого для Теплоснабжающей организации газоснабжающей организацией).

2.1.3. По заявке Абонента контролировать отключения, пломбирование оборудования, а также установку заглушек с составлением двустороннего акта.

2.1.4. Поддерживать в исправном техническом состоянии энергооборудование и сети, принадлежащие Теплоснабжающей организации.

2.1.5. Соблюдать требования Ростехнадзора, принятые в пределах его полномочий.

2.1.6. Обеспечивать качество подаваемой энергии в соответствии с требованиями, установленными государственными стандартами и иными обязательными правилами.

2.1.7. Обеспечивать надежность теплоснабжения Абонента до границы балансовой принадлежности в соответствии с Приложением № 1 к договору

2.2. **Теплоснабжающая организация имеет право:**

2.2.2.Осуществлять контроль за соблюдением режимов потребления, состоянием узла учета потребления.

2.2.3. Отключать и опломбировать самовольно подключенные к тепловым сетям потребляющие установки.

2.2.4. Прекратить или ограничить подачу Абоненту энергии в следующих случаях:

а) неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по оплате тепловой энергии;

б) прекращения обязательств по договору теплоснабжения;

в) неудовлетворительного состояния систем теплопотребления Абонента, угрожающего аварией или создающего угрозу для жизни людей;

г) в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами.

2.2.5. В межотопительный период для ремонта теплоисточников и сетей отключить подачу горячей воды сроком не более чем на 15 (пятнадцать) дней с предварительным уведомлением Абонента не позднее, чем за 10 (десять) дней.

2.3. **Абонент обязан:**

2.3.1. Соблюдать договорные величины и условия теплопотребления, предусмотренные настоящим договором.

2.3.2. Дополнительные подключения, монтаж дополнительных теплоустановок, реконструкцию систем теплопотребления, замену дросселирующих устройств, демонтаж части или всей системы теплоснабжения, установку заглушек и пломб, ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструированных сетей и теплоустановок, узлов учета, дренирование горячей воды и т.д., производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Теплоснабжающей организации, с составлением двустороннего акта.

2.3.3. Оплачивать потребленную энергию с учетом потерь в своих системах и эксплуатируемых Абонентом сетях за расчетный период (месяц) в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего договора. При наличии узла учета, находящегося не на границе раздела балансовой принадлежности сетей, оплачивать потери в эксплуатируемых Абонентом сетях на участке от границы раздела до узла учета.

2.3.4. Оплачивать Теплоснабжающей организации повышенный расход энергии, связанный с авариями и (или) технологическими отказам на сетях Абонента.

2.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации к теплопотребляющим установкам и приборам учета для осуществления проверки и контроля за правильностью ведения Абонентом учета принятой энергии и эксплуатации приборов учета.

2.3.6. Для правильности расчетов за энергию при отключении (включении) систем теплопотребления (в связи с проведением работ связанных с авариями и (или) технологическими отказами на системах или наружных сетях Абонента) в тот же день ставить Теплоснабжающую организацию в известность о времени и причинах отключения, а также дате и времени включения. Об отключении и подключении теплоснабжения составляется двусторонний акт.

2.3.7. При необходимости проведения плановых ремонтных работ не позднее, чем за десять календарных дней до даты отключения, подать заявку на отключение и вызвать представителя Теплоснабжающей организации для опломбирования задвижек. Об отключении и подключении теплоснабжения составляется двусторонний акт.

2.3.8. При использовании подвальных и полуподвальных помещений к моменту заключения или в срок действия настоящего договора выполнять мероприятия, исключающие попадание воды в эти помещения из наружных сетей.

2.3.9. Немедленно сообщать Теплоснабжающей организации об обнаружении аварийного разрыва трубопровода сетей, а также иных нарушениях и чрезвычайных ситуациях с указанием точного адреса.

2.3.10. Немедленно сообщать о передаче прав или утрате прав на теплоснабжаемый объект и иное необходимое для теплоснабжения оборудование, а также об изменении Абонентом реквизитов, правового статуса, организационно-правовой формы. При утрате прав на теплоснабжающий объект и несообщении об этом Теплоснабжающей организации, Абонент обязуется оплачивать потребленную тепловую энергию до даты расторжения настоящего договора в письменной форме.

2.3.11. Обеспечивать исправность принадлежащих ему приборов учета, их периодическую поверку, своевременный ремонт, сохранность пломб с клеймом Госповерителя, а также пломб Теплоснабжающей организации. При выходе из строя приборов учета оплата потребленной Абонентом энергии осуществляется в соответствии с разделом 1 настоящего договора.

2.3.12. Ежегодно, к началу отопительного сезона, выполнять мероприятия по подготовке системы теплопотребления и тепловых сетей к работе в отопительный период с оформлением соответствующего акта готовности (Приложение № 3) к договору.

3.3.13. Представлять в Теплоснабжающую организацию заявку на потребление тепловой энергии на очередной календарный год не позднее 1 марта текущего года.

2.4. **Абонент имеет право:**

2.4.1. По согласованию с Теплоснабжающей организацией отказаться от энергии, подаваемой ему Теплоснабжающей организацией, согласовав с Теплоснабжающей организацией срок не позднее, чем за один месяц до его предполагаемого наступления. При таком отказе отключенные установки пломбируются, о чем составляется соответствующий двусторонний акт.

2.4.2. Заявлять в Теплоснабжающую организацию об ошибках, обнаруженных в платежных документах.

2.4.3. По соглашению сторон производить предварительную оплату тепловой энергии по выставленным Теплоснабжающей организацией платежным документам.

**3. УЧЕТ И РАСЧЕТ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ЭНЕРГИИ**

3.1. При наличии приборов учета Абонент 28 (двадцать восьмого) числа отчетного (расчетного) месяца, предоставляет в Теплоснабжающую организацию отчет о количестве принятой Абонентом в отчетном месяце энергии.

3.2. Количество тепловой энергии, подлежащее оплате за отчетный месяц, определяется как сумма:

- тепловой энергии за период с 1 по 30 число расчетного месяца на основании отчета Абонента.

3.3. При установке приборов учета не на границе раздела ответственности сторон учитываются потери тепла на участке сети от границы раздела до места их установки на основании «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной Приказом Госстроя РФ от 06.05.2000 № 105.

Нормируемые значения средних за год часовых потерь теплоэнергии рассматриваемых трубопроводов определяются в соответствии с порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным Приказом Министерства энергетики РФ от 30.12.2008 г. № 325.

В случае если Абонент занимает нежилое помещение, находящееся в многоквартирном жилом доме, оборудованном общедомовым прибором учета, то расчет с таким Абонентом производится:

- в части отопления – исходя из доли площади занимаемого помещения в общей сумме площадей жилых и нежилых помещений жилого дома и показаний общедомового прибора учета тепловой энергии (Приложение № 4) к договору.

3.4. При выходе из строя приборов учета, с помощью которых определяется количество энергии, на период не более 15 суток в течение года с момента приемки узла учета в эксплуатацию, расчет осуществляется на основании показаний этих приборов, взятых за предшествующие выходу из строя 3 суток с корректировкой по фактической температуре наружного воздуха за период перерасчета.

3.5. При отсутствии приборов учета, их неисправности, отсутствии пломб Теплоснабжающей организации и клейм Госповерителя, Абонент оплачивает отпущенную Теплоснабжающей организацией энергию в количестве, определяемом расчетным путем.

3.5.1. Расчет за потребленную тепловую энергию производится по подключенным расчетным тепловым нагрузкам, определенным на основании «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной Приказом Госстроя РФ от 06.05.2000 № 105, по данным характеристик теплопотребляющих объектов, представленных Абонентом (Приложение № 3) с учетом фактической температуры наружного воздуха по методике, изложенной в Приложении № 4 к договору.

При наличии на балансе у Абонента тепловых сетей расчет потерь производится в соответствии с порядком определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным Приказом Министерства энергетики РФ от 30.12.2008 г. № 325.

В случае если Абонент занимает нежилое помещение, не оборудованное индивидуальными приборами учета, находящееся в многоквартирном жилом доме, не оборудованном общедомовым прибором учета, то расчет с таким Абонентом производится:

- в части отопления – исходя из площади занимаемого помещения и норматива потребления, утвержденного для данной группы домов, по формулам, определяемым в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Приложение № 4) к договору.

3.6. Расчет затрат теплоснабжающей организации, связанных со сверхнормативными утечками, и несанкционированным разбором теплоносителя в тепловых сетях и системах теплопотребления Абонента, производится на основании «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной Приказом Госстроя РФ от 06.05.2000 № 105.

**4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Оплата за полученную тепловую энергию производится за весь фактический объем, определенный по показаниям приборов учета или нормативам потребления по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Абонент производит окончательный расчет с Теплоснабжающей организацией ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации на основании, выставляемых Теплоснабжающей организацией счетов.

4.3. Моментом исполнения Абонентом обязательств по оплате потребленной энергии является дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

4.4. По инициативе одной из сторон, но не реже одного раза в год, между сторонами производится сверка расчетов.

4.5. Расчеты за энергию другими способами, кроме указанных в настоящем договоре, производятся только по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

4.6. В случае если платеж является недостаточным для исполнения денежных обязательств по настоящему договору полностью, Теплоснабжающая организация вправе, прежде всего, погасить задолженность Абонента по пеням, неустойкам, штрафам, процентам за пользование чужими денежными средствами, а в оставшейся части – задолженность за поставленную энергию, затем – оплату за расчетный период.

4.7. Абонент обязуется оплачивать авансовые платежи за отпущеннуютепловую энергию в период действия договора в случае возникновения производственной необходимости (подготовка к отопительному сезону).

**5. ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ПОДАЧИ ЭНЕРГИИ**

5.1. Ограничение (прекращение) подачи энергии в случае ненадлежащего исполнения Абонентом обязательств по договору теплоснабжения осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за снижение параметров теплоносителя и недоотпуск энергии, вызванные:

- стихийными явлениями;

- неправильными действиями персонала Абонента или посторонних лиц;

- условиями ограничения или прекращения подачи энергии, предусмотренными п.2.2.4. настоящего договора.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на отношения, возникшие с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года. Действует до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, а в части обязательств, не исполненных ко дню окончания срока его действия, - до полного их исполнения сторонами.

Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон не позднее 30 дней до окончания срока действия договора не заявит о его расторжении или внесении изменений в договор.

Изменение условий настоящего договора в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

7.2. Теплоснабжающая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, а также при отсутствии у Абонента энергопринимающего устройства.

7.3. Абонент вправе отказаться от исполнения договора после:

- согласования даты прекращения потребления энергии с Теплоснабжающей организацией;

- отключения своих сетей от сетей Теплоснабжающей организации на границе балансовой принадлежности.

О прекращении потребления и соблюдении указанного порядка стороны составляют двусторонний акт.

7.4. Припередачи объекта в собственность новому владельцу настоящий договор, может быть, расторгнут без выполнения условий, указанных в п.7.3., в случае переоформления договора на энергоснабжение на объект с новым пользователем энергии.

7.5. Обязательства, возникающие из настоящего договора до его расторжения и не исполненные надлежащим образом, сохраняют свою силу до момента их исполнения.

**8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Все споры, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, решаются сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Владимирской области.

8.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.3. Стороны обязуются в 10-ти дневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитах, наименования, ведомственной принадлежности и фактического нахождения.

8.4. Все приложения, протоколы разногласий, изменения и дополнения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью, должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

8.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых для Теплоснабжающей организации, один для Абонента.

**9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация:** | **Абонент:** |

**Приложение № 1 к договору**

**А К Т**

**разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплутационной ответственности сторон.**

«**Теплоснабжающая организация»:**

«**Абонент»:**

Настоящим установили:

1. Граница ответственности за состояние и обслуживание системы отопления и ГВС, устанавливается на первой запорной арматуре, на врезке в центральную сеть (в случае отсутствия запорной арматуры граница ответственности – на врезке в центральную сеть).

2. «Абонент» обязуется систему теплоснабжения содержать в исправном состоянии и эксплуатировать в соответствии с «Правилами пользования тепловой энергии», «ПТЭ теплоиспользующих установок и тепловых сетей», «ТПБ при эксплуатации теплоиспользующих установок и тепловых сетей». Ответственность за исправное состояние запорной арматуры несёт «Абонент».

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация:** | **Абонент:** |

Приложение № 3

№ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**АКТ**

**проверки готовности систем теплопотребления здания к эксплуатации**

**в отопительном сезоне 20\_\_\_ -20\_\_\_ гг.**

Абонент:

Адрес объекта:

Представитель абонента:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Теплоснабжающая организация:

Представитель теплоснабжающей организации:

Произвели проверку готовности объекта к отопительному сезону 20\_\_\_-20\_\_\_ гг.

При осмотре и испытании выявлено следующее:

1.Система центрального отопления:

Система центрального отопления выдержала опрессовку на 6,0 атм и промыта до осветления гидравлическим способом.

Выводы:

1. Система центрального отопления и тепловой ввод испытания выдержали.

2. Состояние тепловой изоляции на трубопроводах местной системы удовл.

3. Заключение

Считать объект допущенным к эксплуатации в отопительном сезоне 20\_\_\_-20\_\_\_ гг.

Представитель абонента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель теплоснабжающей организации: главный инженер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Примечание:

- допускается проводить приёмку объекта на готовность к эксплуатации в отопительном

сезоне поэтапно по отдельным системам;

- акт заверяется печатью теплоснабжающей организации.

**Приложение № 4 к договору**

**Методика определения количества тепловой энергии и горячей воды,**

**отпускаемой Абоненту.**

1. **Для Абонента, занимающего помещение в многоквартирных жилых домах.**

1. Формулы для определения количества и стоимости отпущенной тепловой энергии за период на нужды отопления:

**- если жилой дом оборудован общедомовым прибором учета:**

,

где:

 - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

 - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

 - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**- если жилой дом оборудован общедомовым прибором учета:**

,

где:

 - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии;

 - общая площадь i-го жилого или нежилого помещения;

 - общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

 - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчет нормативной подпитки тепловых сетей и систем теплопотребления Абонента за расчетный период определяется по формуле:

где:

N – расчетный период, [ч];

Vтc – емкость трубопроводов тепловых сетей потребителей, [м3];

Емкость трубопроводов тепловых сетей потребителей определяется согласно приложению № 2 «Методики определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения», утвержденной Приказом Госстроя РФ от 06.05.2000 № 105 на основании характеристик трубопроводов тепловых сетей потребителя.

Vcт – емкость систем теплопотребления потребителей, [м3];

Определяется в зависимости от вида системы теплопотребления по формулам:

Vcт=30\*Qот, [м3] – для местных систем отопления и вентиляции;

где: Qот – расчетная максимальная нагрузка на отопление (Тр=- 28˚С) и вентиляцию Тр= - 16˚С ) [ Гкал/ч ].

Vст = 6 х Qгвс /24, [ м³] – для местных систем горячего водоснабжения, за исключением систем ГВС, присоединенных через водоподогреватель;

где:

Qгвс – тепловая нагрузка на горячее водоснабжение(зима), [ Гкал/сут ].