**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_**

**теплоснабжения и горячего водоснабжения**

г.п. им. Свердлова «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Всеволожский район

**Муниципальное унитарное казенное предприятие «Свердловские коммунальные системы» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградское области** **(сокращенное наименование – МУКП «СКС» МО «Свердловское городское поселение»)**, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и **собственник нежилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «Абонент», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Сторонами, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется подавать Абоненту через присоединенную сеть из закрытых централизованных систем тепловую энергию на отопление и горячую воду (далее по тексту коммунальные ресурсы), а Абонент обязуется принимать и своевременно оплачивать принятую тепловую энергию на отопление и горячую воду, а также соблюдать предусмотренный договором режим потребления коммунальных ресурсов, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды.

1.2. Границы раздела эксплуатационной ответственности между Теплоснабжающей организацией и Абонентом установлены Актом разграничения эксплуатационной ответственности. Схема теплоснабжения Абонента с указанием границ раздела эксплуатационной ответственности сторон является приложением к Акту разграничения эксплуатационной ответственности, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 1).

Местом исполнения обязательств по договору является: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Общая площадь нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Основные понятия и терминология настоящего Договора установлены в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 (далее Правила № 354) и Федеральным законом «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 г.

2.2. При выполнении настоящего Договора по всем вопросам, не оговоренным договором, Стороны руководствуются жилищным, гражданским законодательством РФ, Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении», Правилами №354, иными действующими нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с теплоснабжением.

2.3. Показатели качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения в помещениях многоквартирного дома установлены в соответствии с разделом VI и разделом II Приложения 1 к Правилам № 354.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1.Теплоснабжающая организация обязана:**

3.1.1. Поставлять Абоненту коммунальные ресурсы в количестве, предусмотренном настоящим договором с учетом раздела 4 настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять контроль за соблюдением Абонентом режима потребления коммунальных ресурсов.

3.1.3. По заявке Абонента, направленной в установленный настоящим Договором срок, контролировать отключения, пломбирование оборудования, а также установку заглушек с составлением двухстороннего акта.

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

3.1.5. По заявке Абонента изменять в установленном порядке количество отпускаемой тепловой энергии и величину подключенной нагрузки при наличии технической возможности. Изменение договорных величин потребления тепловой энергии в сторону увеличения производится только при реализации Абонентом технических условий на присоединение дополнительной тепловой нагрузки.

3.1.6. Предупреждать Абонента о перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи коммунальных ресурсов письменным уведомлением.

3.1.7. Производить корректировку размера платы за тепловую энергию на отопление и горячую воду, в том числе в случае принятия органами государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении нормативов и тарифов на тепловую энергию.

**3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

3.2.1. Прекратить или ограничить поставку тепловой энергии на отопление и горячую воду Абоненту в установленном законом или иными правовыми актами порядке в следующих случаях:

а) неоплаты (полностью или частично) платежного документа за тепловую энергию в установленные сроки;

б) при наличии соответствующего предписания органа государственного энергетического надзора, удостоверившего, что неудовлетворительное состояние энергетических установок Абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан;

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

г) при обнаружении утечки и загрязнении сетевой воды, произошедшей по вине Абонента;

д) потребления энергии сверх установленных договором нагрузок, связанное с превышением расхода сетевой и подпиточной воды сверх установленных договорных величин, а также в случае дренирования горячей воды без разрешения Теплоснабжающей организации;

е) самовольного подключения систем теплопотребления или подключение их до приборов учета;

ж) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, в порядке, установленном законом или иными правовыми актами.

В случае отказа Абонента обеспечить доступ представителей Теплоснабжающей организации к тепловым энергоустановкам в целях прекращения (ограничения) подачи тепловой энергии по инициативе Теплоснабжающей организации в порядке и по основаниям, установленным настоящим Договором, повторное направление предупреждения со стороны Теплоснабжающей организации в адрес Абонента о прекращении (ограничении) подачи тепловой энергии по основаниям, указанным в ранее направленном Абоненту предупреждении, не требуется. В этом случае Абонент считается предупрежденным о предстоящем прекращении (ограничении) поставки тепловой энергии по основаниям, указанным в ранее направленном предупреждении, невозможность которого со стороны Теплоснабжающей организации была вызвана не допуском Теплоснабжающей организации к тепловой энергоустановке со стороны Абонента.

3.2.2. В межотопительный период, для ремонта теплоисточников и сетей, отключить подачу горячей воды сроком не более чем на 15 (пятнадцать) рабочих дней с предварительным уведомлением Абонента не позднее, чем за 10 (десять) дней. Абонент в этот период обязан выполнить необходимый ремонт или реконструкцию абонентских сетей и теплоустановок и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне.

3.2.3.Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

**3.3. Абонент обязан:**

3.3.1. Не превышать:

- часовой расход сетевой воды,

- среднечасовой расход воды в системе горячего водоснабжения.

3.3.2. Соблюдать договорные величины и условия потребления коммунальных ресурсов, предусмотренные разделом 4 настоящего Договора.

3.3.3. 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 двухстороннего акта.

3.3.4. Оплачивать поставленные ресурсы с учетом потерь в эксплуатируемых Абонентом системах и сетях за расчетный период (месяц) в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего договора. При наличии узла учета, находящегося не на границе раздела эксплуатационной ответственности, оплачивать потери в эксплуатируемых Абонентом системах и сетях на участке от границы раздела до узла учета.

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

3.3.6. Оплачивать Теплоснабжающей организации вызовы представителя и дополнительные услуги по приемке теплопотребляющих установок в межотопительный сезон. Стоимость указанных услуг определяется на основании действующих расценок.

3.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации в рабочее время к теплопотребляющим установкам и приборам учета и предъявление необходимой документации для осуществления проверки и контроля за правильностью ведения Абонентом учета принятой энергии и эксплуатации прибора учета.

3.3.8. Ежегодно перед началом отопительного сезона в установленный Теплоснабжающей организацией срок предъявлять ее представителю теплоустановки и узлы учета энергии.

3.3.9. Согласовать с Теплоснабжающей организации присоединение субабонентов. Предупреждать субабонентов о необходимости соблюдения пункта 3.3.4 – 3.3.5 настоящего договора.

3.3.10. Для правильности расчетов за тепловую 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 по тел. 8 (81370) 77-506, 33-857, 8-999-527-09-13, о времени и причинах отключения, а так же дате и времени включения. Об отключении и подключении теплоснабжения составляется двухсторонний акт.

3.3.11. При необходимости проведения плановых 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 двухсторонний акт.

В случае отсутствия двухстороннего акта, Абонент производит оплату потребляемой энергии в полном объеме в соответствии с договором. В указанном случае претензии Абонента к предъявленным счетам не принимаются.

3.3.12.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, при этом Абонент несет ответственность за невыполнение таких мероприятий перед третьими лицами.

3.3.13. Немедленно сообщать в службу Теплоснабжающей организации по телефонам 8 (81370) 33-857, 8-999-527-09-13 об обнаружении аварийного разрыва трубопровода сетей, а также иных нарушениях и чрезвычайных ситуациях с указанием точного адреса и принимать необходимые меры с целью недопущения несчастного случая и порчи материальных ценностей.

3.3.14. Не допускать возведения построек, складирование материалов, древопосадок на расстоянии менее 5 метров от теплопроводов, а также производство земляных работ в охранных зонах теплотрасс без разрешения Теплоснабжающей организации.

3.3.15. Сообщать об утрате прав на теплоснабжаемый объект в течение 10 (десять) дней с момента утраты прав.

3.3.16. Обеспечивать исправность принадлежащих ему приборов учета, их периодическую проверку, своевременный ремонт, сохранность пломб с клеймом госпотребителя, а также пломб Теплоснабжающей организации. При выходе прибора учета из строя расчет количества и оплаты потребляемой Абонентной энергии с момента выхода прибора учета из строя до устранения исправностей осуществляется по правилам п.5.3. настоящего договора.

3.3.17. Иметь исполнительные чертежи и паспорта всех теплопотребляющих установок и сетей, согласованные с Теплоснабжающей организацией.

3.3.18. При наличии приборов учета ежедневно вести журнал учета потребленной энергии и предоставлять отчет о количестве принятой Абонентом энергии в Теплоснабжающей организации в сроки, предусмотренные настоящим договором.

3.3.19. Выделить своего представителя, ответственного за связь с Теплоснабжающей организации по согласованию различных вопросов, связанных с исполнением настоящего договора. Телефон для связи 8 (81370) 77-506.

3.3.20. Направлять заявки на вызовы представителя Теплоснабжающей организации для участия в проведении мероприятий, предусмотренных договором и действующим законодательством, и составления двухсторонних актов в срок не позднее 10 календарных дней до даты проведения соответствующего мероприятия.

3.3.21. Возмещать понесенные Теплоснабжающей организацией расходы, связанные с обеспечением отдачи Абоненту энергии не в обусловленном договором количестве, в порядке, установленном законодательством РФ, Дополнительным соглашением либо, если вина установлена вступившим в законную силу решением суда.

3.3.22. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией любые отключения и включения систем теплопотребления, а также работы по реконструкции тепловых сетей и систем теплопотребления.

3.3.23. При выезде из занимаемого помещения или прекращении деятельности за 10 (десять) дней письменно (телеграмма, факс, телекс) сообщить Теплоснабжающей организации о расторжении настоящего Договора и произвести полный расчет за поставленные ресурсы по день выезда из помещения или прекращения деятельности предприятия Абонента соответственно.

**3.4. Абонент имеет право:**

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

3.4.2. С предварительного письменного согласия Теплоснабжающей организации присоединять к своей сети субабонентов после реализации технических условий, выданных Теплоснабжающей организацией.

3.4.3. С предварительного письменного согласия Теплоснабжающей организации изменять количество принимаемой Абонентом энергии, определенное в разделе 4 договора, при условии соблюдения п. 3.3.21. договора.

3.4.4. При необходимости и наличии денежных средств Абонент имеет право произвести предоплату в размере стоимости услуг предыдущего месяца, при наличии выставленного счета с последующим подтверждением счетом-фактурой. Учет авансовых платежей производится Теплоснабжающей организацией на основании сведений о потребленной Абонентом тепловой энергии за расчетный период по действующим на момент потребления тарифам. Окончательный расчет за тепловую энергию, потребленную в декабре месяца текущего года, производится в январе месяце следующего года.

3.4.5. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

**3.5. Абоненту запрещается:**

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в нежилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.5.5. Осуществлять регулирование оборудования, установленного в нежилом помещении, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

3.5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

1. **КОЛИЧЕСТВО И РЕЖИМ ПОДАЧИ ЭНЕРГИИ**

4.1. Теплоснабжающая организация отпускает Абоненту тепловую энергию на отопление нежилого помещения в многоквартирном доме и горячую воду в объеме и с качеством, предусмотренном для коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению в соответствии с нормами жилищного законодательства о предоставлении коммунальных услуг.

В соответствии с нормативом потребления, установленным Постановлением Правительства Ленинградской области № 313 от 24.11.10, тепловая энергия на отопление нежилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Гкал/месяц,** исходя из следующего расчета:

\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.(площадь пом.) \* \_\_\_\_\_\_\_ Гкал/ кв.м (норматив) = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал/мес.

Нормативное потребление тепловой энергии на отопление Абонентом по договору, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_Гкал**.**

Тариф на тепловую энергию на отопление, установленный на дату заключения настоящего договора:

\_\_\_\_\_\_\_ руб./Гкал с 01.01.20\_\_ г. по 30.06.20\_\_\_ г.;

\_\_\_\_\_\_\_ руб./Гкал с 01.07.20\_\_г. по 31.12.20\_\_\_ г. Тариф указан без НДС.

Ориентировочная стоимость тепловой энергии на отопление по тарифам, действующим на момент заключения договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.), в том числе НДС \_\_\_% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.2.Теплоснабжающая организация подает Абоненту горячую воду в объеме \_\_\_**м3 в сутки.**

Объем горячего водоснабжения по договору составляет - \_\_\_\_\_\_\_ **м3.**

Тариф (компонент) на тепловую энергию на горячее водоснабжение, установленный на дату заключения настоящего договора:

\_\_\_\_\_\_\_ руб./Гкал с 01.01.20\_\_ г. по 30.06.20\_\_\_ г.;

\_\_\_\_\_\_\_ руб./Гкал с 01.07.20\_\_г. по 31.12.20\_\_\_ г. Тариф указан без НДС.

Тариф (компонент) на холодную воду на горячее водоснабжение, установленный на дату заключения настоящего договора:

\_\_\_\_\_\_\_ руб./куб.м. с 01.01.20\_\_ г. по 30.06.20\_\_\_ г.;

\_\_\_\_\_\_\_ руб./куб. м. с 01.07.20\_\_г. по 31.12.20\_\_\_ г. Тариф указан без НДС.

Ориентировочная стоимость горячего водоснабжения по тарифам, действующим на момент заключения договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп.), в том числе НДС \_\_\_% – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.3. Начало и окончание отопительного сезона и периодического протапливания определяется решением органа местного самоуправления.

**5. УЧЕТ И РАСЧЕТ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ЭНЕРГИИ**

5.1. Расчет платы за поставленные коммунальные ресурсы производится *на основании данных индивидуальных приборов учета, установленных в нежилом помещении и (или) общедомовых приборов учета в многоквартирном доме*) или расчетным методом в соответствии с законодательством о теплоснабжении.

5.2. При неисправности приборов учета свыше 15 суток в течение года с момента приемки узла учета на коммерческий расчет, обнаружении поврежденных или отсутствующих пломб Теплоснабжающей организации и клейм, Госповерителя, при превышении нормативной погрешности работающих приборов учета, а также при отсутствии приборов учета Абонент оплачивает поданную Теплоснабжающей организацией энергию в соответствии с законодательством о предоставлении коммунальных услуг.

5.3. Сведения об индивидуальных приборах учета приведены в [Приложении №](consultantplus://offline/ref=09BD3CDCCD6111E2EC5FDD04E86175C2AE471B616538D254033FAA329F94554C07A6B6B97F6687E4125DG) 2.

1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ОПЛАТЫ**

6.1. Оплата тепловой энергии на отопление осуществляется *равномерно в течение отопительного периода* (если иное не установлено действующим законодательством) в соответствии с тарифами, установленными органом регулирования, согласно платежным документам, выписываемым Теплоснабжающей организацией.

6.2. С даты установления тарифов региональным государственным органом данные тарифы становятся обязательными как для Теплоснабжающей организации, так и для Абонента, и дополнительному согласованию не подлежат. Тарифы доводятся до сведения Абонента и Теплоснабжающей организации путем публикации в средствах массовой информации по Ленинградской области.

Расчетным периодом для оплаты потребленной энергии является один календарный месяц.

6.3. Размер платы за тепловую энергию на отопление и горячую воду (платы за коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению) определяется в соответствии с п. 42, 42 (1) Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственниками пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Правила).

6.4. Сведения о показаниях индивидуальных приборов учета (отчет о теплопотреблении) Абонент не позднее последнего рабочего дня отчетного месяца предоставляет в Теплоснабжающую организацию. Отчетным месяцем считается период с 1-го по 31-е число соответствующего месяца. При нарушении сроков отчетности или предоставления отчетов в ненадлежащем виде, количество потребленной Абонентом энергии в отношении отопления определяется в соответствии с законодательством о предоставлении коммунальных услуг.

6.5. Абонент обязан получить платежные документы в Теплоснабжающей организации в срок до 15 числа месяца, следующего за расчетным. Абонент оплачивает потребленную энергию в срок до 21 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов (счет, счет-фактура, акт выполненных работ), полученных Абонентом в Теплоснабжающей организации по адресу: п. им. Свердлова, мкр-1, д. 11А.

В случае не передачи Абонентом в Теплоснабжающую организацию подписанного Акта выполненных работ в течение 3-х рабочих дней с момента его получения, Акт выполненных работ считается подписанным обеими сторонами.

6.6. Моментом исполнения Абонентом обязательств по оплате коммунальных ресурсов является дата поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации

6.7. Оплата услуг, оказываемых Теплоснабжающей организацией на основании п. 3.3.5. – 3.3.8. настоящего договора, проводится в течение 10 (десяти) дней с момента выставления платежного документа.

6.8. По инициативе любой из сторон, но не реже одного раза в год, между сторонами производится сверка расчетов. Сторона, инициирующая проведение сверки расчетов по настоящему договору, уведомляет другую сторону о дате ее проведения не менее чем за 5 рабочих дней до дня ее проведения. В случае неявки стороны в указанный срок для проведения сверки расчетов сторона, инициирующая проведение сверки расчетов по договору, составляет и направляет в адрес другой стороны акт сверки расчетов в 2 экземплярах любым доступным способом (почтовое отправление, телеграмма, факсограмма, телефонограмма, информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»), позволяющим подтвердить получение такого уведомления адресатом. В таком случае подписание акта сверки расчетов осуществляется в течение 3 рабочих дней со дня его получения. Акт сверки расчетов в случае неполучения ответа в течение более 10 рабочих дней после направления стороне считается признанным (согласованным) обеими сторонами.

6.9. Расчеты за коммунальные ресурсы другими способами, не указанными в настоящем договоре, производятся только по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

1. **ПОРЯДОК ПРЕКРАЩЕНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ) ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ НА ОТОПЛЕНИЕ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ**

7.1. Порядок ограничения (прекращения) подачи коммунальных ресурсов в случае ненадлежащего исполнения Абонентом обязательств без изменения (расторжения) договора теплоснабжения:

7.1.1. В случаях, предусмотренных в п. 3.2.1. настоящего договора, Теплоснабжающая организация после предупреждения вправе прекратить полностью или частично теплоснабжение Абонента в указанные в предупреждении сроки.

7.1.2. Теплоснабжающая организация определяет порядок ограничения (прекращения) подачи коммунальных ресурсов и сообщает об этом Абоненту уведомлением об ограничении (прекращении) подачи тепловой энергии.

7.1.3. Возобновление подачи коммунальных ресурсов осуществляется только после надлежащего исполнения обязательств Абонента перед Теплоснабжающей организацией, в том числе предусмотренных п.6.3.

7.2. Порядок ограничения (прекращения) подачи коммунальных ресурсов в случае ненадлежащего исполнения Абонентом обязательств, возникших из настоящего договора, с изменением (расторжением) договором теплоснабжения:

7.2.1. В случае повторного возникновения обстоятельств, указанных в п.3.2.1. настоящего договора, Теплоснабжающая организация в праве в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или в части, то есть расторгнуть договор или изменить его условия.

7.2.2. С момента, указанного в уведомлении Теплоснабжающая организация об одностороннем отказе от исполнения (полностью или частично) договора, настоящий договор считается расторгнутым (измененным). Возобновлением подачи коммунальных ресурсов Абоненту, договор с которым был расторгнут или изменен в порядке, установленном в п.6.2. настоящего договора, возможно только после заключения нового договора теплоснабжения.

7.3. Расходы Теплоснабжающей организацией по ограничению, прекращению и возобновлению подачи тепловой энергии, произведенные в соответствии с главой 6 настоящего договора, возмещается Абонентом по расценкам Теплоснабжающей организации.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае введения ограничения в подаче коммунальных ресурсов или отключения Абонента за неуплату или по иным допускаемым нормативными актами основаниям, Теплоснабжающая организация не несет ответственности за последствия, вызванные таким ограничением или отключением.

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

- стихийными явлениями;

- неправильными действиями персонала потребителя или посторонних лиц;

- условиями ограничения или прекращения подачи энергии, предусмотренными п.3.2 настоящего договора.

8.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами за период, в течение которого Абонент не соблюдал установленных режимов теплопотребления.

8.4. В случае просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, Теплоснабжающая организация вправе потребовать уплату неустойки в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока исполнения обязательства.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания, условия настоящего договора применяются к правоотношениям Сторон, возникшим с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года и действуют по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года включительно.

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

9.2. Теплоснабжающая организация вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при отсутствии у Абонента энергопринимающего устройства.

В случае, когда Абонент утратил право на энергопринимающее устройство или иное необходимое оборудование, Теплоснабжающая организация уведомляет Абонента о расторжении настоящего договора не менее, чем за 3 дня до его расторжения. Днем расторжения договора считается день, указанный в уведомлении.

9.3. Абонент вправе отказаться от договора после:

- согласования даты прекращения подачи энергии с Теплоснабжающей организацией;

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

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

9.4. При передаче объекта новому владельцу настоящий договор может быть расторгнут без выполнения условий, указанных в п.8.3, в случае одновременного переоформления договора теплоснабжения на объект с новым пользователем энергии.

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

9.6. Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении, либо о заключении Договора на иных условиях.

1. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. В связи с отсутствием у Абонента энергопринимающих устройств, присоединенных к сетям Теплоснабжающей организации согласно ст. 539 ГК РФ Теплоснабжающая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Абоненту в результате:

а) неисправности (аварии) на сетях и теплосистемах потребителя, через которые Абонент присоединен к сетям Теплоснабжающей организации;

б) отключения Абонента, вызванного расторжением договора между Теплоснабжающей организацией и потребителем, через сети которого (которых) энергия передается Абоненту, или отключением потребителя по иной причине.

10.2. Подключение здания к теплоснабжению в новом отопительном сезоне осуществляется только при готовности отопительных установок к работе в зимних условиях.

1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Уполномоченными должностными лицами Сторон, ответственными за исполнение условий настоящего Договора, являются:

От Теплоснабжающей организации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

От Абонента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

11.2.Настоящим стороны договорились, что все споры и разногласия, возникающие между сторонами, связанные с исполнением настоящего договора, подлежат досудебному урегулированию в претензионном порядке.

Претензия направляется по адресу стороны, указанному в реквизитах договора, и должна содержать:

а) сведения о заявителе (наименование, местонахождение, адрес);

б) содержание спора и разногласий;

в) сведения об объекте (объектах), в отношении которого возникли разногласия (полное наименование, местонахождение, правомочие на объект (объекты), которым обладает сторона, направившая претензию);

г) другие сведения по усмотрению стороны.

Сторона, получившая претензию, в течение 5 рабочих дней со дня ее поступления обязана рассмотреть претензию и дать ответ.

Стороны составляют акт об урегулировании спора (разногласий).

В случае недостижения сторонами соглашения, спор и разногласия, возникшие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.3. Стороны обязуются в пятидневный срок письменно извещать друг друга обо всех изменениях юридического адреса, банковских реквизитов, наименования, ведомственной принадлежности и фактического нахождения.

11.4. Все приложения, протоколы разногласий, изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой частью настоящего договора, должны быть совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

11.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, – по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Приложения:**

Приложение №1. Акт разграничения эксплуатационной ответственности тепловых сетей.

Приложение №2. Сведения об индивидуальных приборах учета тепловой энергии на отопление и ГВС.

**11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«Теплоснабжающая организация»**  **Муниципальное унитарное казенное предприятие «Свердловские коммунальные системы» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального образования Ленинградской области**  188682, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, микрорайон № 1, д. 1  тел./факс 8(81370)77-506  ИНН 4703128682, КПП 470301001,  Банковские реквизиты:  р/сч 40702810655410000885  к/сч 30101810500000000653  Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург  БИК 044030653  ОКПО 38526294 ОГРН 1124703002775  **Директор МУКП «СКС»**  **МО «Свердловское городское поселение»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **«Абонент»**  **ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к Договору теплоснабжения и горячего водоснабжения

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

**АКТ**

**о разграничении эксплуатационной ответственности**

**Муниципальное унитарное казенное предприятие «Свердловские коммунальные системы» муниципального образования «Свердловское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградское области**, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» , в лице директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**собственник нежилого помещения** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Абонент» с другой стороны, составили настоящий акт о том, что:

1. Границей раздела эксплуатационной ответственности между Теплоснабжающей организацией» и УК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по сетям теплоснабжения является внешняя стена здания, расположенная по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Границей раздела эксплуатационной ответственности между УК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Абонентом по сетям теплоснабжения является ответный фланец запорной арматуры, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. В эксплуатации Теплоснабжающей организации находятся внутриквартальные сети теплоснабжения, до границ раздела эксплуатационной ответственности.

4. В эксплуатации Абонента находятся: внутридомовая инженерная система теплоснабжения, и сети до границы эксплуатационной ответственности.

5. Абонент допущен к оперативным действиям с оборудованием и сетям, находящимся в его ведении.

6. Обо всех нарушениях в работе оборудования Абонент обязан немедленно сообщить в Теплоснабжающую организацию по тел. 8 (813 70) 95-983, 77-506

7. В целях осмотра персонал Теплоснабжающей организации имеет право доступа к сетям теплоснабжения Абонента и осуществлять оперативные действия с запорной арматурой, установленной за границей раздела эксплуатационной сторон.

8. При изменении схемы присоединение к сетям Теплоснабжающей организации составляется новый акт разграничения.

Приложение: Структурная схема сетей теплоснабжения и сооружений на них с подключением объекта нежилого помещения по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **«Теплоснабжающая организация»:**  Директор МУКП «СКС»  МО «Свердловское городское поселение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **«Абонент»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Согласовано**

УК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

**СТРУКТУРНАЯ СХЕМА (Пример)**

Дом 2 б

ТС

Помещение

Граница раздела эксплуатационной ответственности между «Управляющая компания «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

Граница раздела эксплуатационной ответственности между Теплоснабжающей организацией и Управляющая компания «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»

|  |  |
| --- | --- |
| **«Теплоснабжающая организация»:**  Директор МУКП «СКС»  МО «Свердловское городское поселение»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  м.п. | **«Абонент»:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Согласовано**

Управляющая компания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

м.п.

Приложение № 2

к Договору теплоснабжения и горячего водоснабжения

№ \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

СВЕДЕНИЯ

об индивидуальных приборах учета тепловой энергии на отопление

и горячее водоснабжение

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Показания приборов учета на начало подачи ресурса | Дата опломбирования | Дата очередной поверки |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Месторасположение узла учета | Диаметр прибора учета, мм | Марка и заводской номер прибора учета | Технический паспорт прилагается (указать количество листов) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1.  /  ТС | Нежилое помещение по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |
| 2.  /  ГВС | Нежилое помещение по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, г.п. им. Свердлова, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор МУКП «СКС»**  **МО «Свердловское городское поселение»**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Абонент**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |