**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № \_\_\_\_\_\_ - ТЭ**

г. Краснодар « » \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Закрытое акционерное общество «Лотос», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» или «ТСО», в лице Генерального директора Ставишенко Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

а при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 27.07.2010 N 190-ФЗ «О теплоснабжении»,Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1. ТСО обязуется поставить Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель, а Потребитель обязуется принять и оплатить тепловую энергию и теплоноситель в объёме, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, соблюдая режим их потребления, а также обеспечивая безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования.

1.2. Поставка тепловой энергии и теплоносителя на объекты Потребителя: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенные в нежилом здании по адресу г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, 176 \_\_\_** (**Приложение №1**), производится от котельной, расположенной по адресу г. Краснодар, ул. Красная 176\6 через присоединенную сеть на границе балансовой принадлежности сетей Потребителя. Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определена Актом разграничения (Приложение №3). Местом исполнения обязательств ТСО является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности тепловой сети.

1.3. Плановый договорной объём поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в натуральном выражении определяется ТСО, исходя из заявленного Потребителем объема в количестве \_\_\_\_\_\_Гкал с расчётной суммарной максимальной нагрузкой \_\_\_\_\_ Гкал/час, в т.ч.: на отопление \_\_\_\_\_\_ Гкал/час при температуре наружного воздуха Тнв -19 град. С, ГВС \_\_\_\_\_\_ Гкал/час; на вентиляцию \_\_\_\_\_\_ Гкал/час при температуре наружного воздуха Тнв -19 град.

1.4. Стоимостной ежемесячный и годовой объём поставки (отпуска) тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в рублях определяется ТСО, исходя из тарифов, утвержденных Региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края и действующих в период фактического отпуска тепловой энергии и теплоносителя Потребителю.

1. **Права и обязанности ТСО**

 **2.1. ТСО обязуется:**

2.1.1. Поставлять Потребителю для теплоснабжения объекта, указанного в п.1.2. к настоящему Договору, тепловую энергию и теплоноситель в объеме и с качеством, установленными настоящим Договором, при наличии у Потребителя, отвечающего установленным техническим требованиям теплопринимающего устройства, и при обеспечении Потребителем своевременной оплаты тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения Потребителя, а именно обеспечить состояние системы теплоснабжения, при котором обеспечивается качество и безопасность теплоснабжения.

2.1.3. Обеспечить качество теплоснабжения в точке поставки, а именно температуру сетевой воды в подающем трубопроводе и гидравлический режим, в соответствии с температурным графиком (Приложение № 5) с допустимым, отклонением по температуре не более ±3%.

2.1.4. Обеспечить качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.5. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам несоблюдения режимов поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю с составлением соответствующих актов.

2.1.6. Уведомлять Потребителя о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя:

2.1.6.1. Не менее чем за 11 (одиннадцать) рабочих дней - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ, путем размещения указанной информации в официальных СМИ;

2.1.6.2. Не менее чем за 12(двенадцать) часов – при проведении внеплановых ремонтов, сроки проведения которых могут быть предусмотрены заранее;

2.1.6.3. Немедленно после ограничения или прекращения подачи тепловой энергии и теплоносителя – в случае аварийной ситуации. Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

**2.2. ТСО имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения Потребителем условий настоящего Договора, в том числе технического состояния систем теплопотребления, величины потребления тепловой энергии и теплоносителя, согласованной настоящим Договором, а также требовать исполнения Потребителем условий настоящего Договора.

2.2.2. Ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя в порядке и в случаях установленных действующим законодательством РФ (в т.ч. в случаях нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок).

2.2.3. Для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя, без согласования и без соответствующего предупреждения Потребителя, с последующим сообщением ему о причинах отключения.

2.2.4. Выдавать Потребителю рекомендации по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя.

2.2.5. Вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения и отключения тепловой энергии и теплоносителя.

2.2.6. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, иных уполномочивающих документов с целью осуществления проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета Потребителя, в присутствии Потребителя с составлением двустороннего акта.

2.2.7. Один раз в три месяца осуществлять проверку показаний приборов учета, установленных у Потребителя. Потребитель обязан обеспечить доступ Теплоснабжающей организации к приборам учета. В случае необеспечения Потребителем доступа Теплоснабжающей организации к указанным приборам учета, Теплоснабжающая организация вправе рассчитывать потребление в соответствии с п.5.3, 5.4 настоящего договора. В случае несоблюдения режима теплопотребления или подачи недостоверных показаний приборов учета Теплоснабжающая организация вправе осуществлять проверку приборов учета ежемесячно.

1. **Права и обязанности Потребителя**

**3.1. Потребитель обязуется:**

3.1.1. Исполнять условия настоящего Договора, в том числе оплачивать тепловую энергию и теплоноситель в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя ТСО на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя, с оформлением двухстороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у Потребителя производится исключительно в присутствии представителя ТСО.

3.1.3. Обеспечить температуру сетевой воды в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение № 5) с превышением не более 5 %. Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих устройств достаточным для обеспечения полного залива местной системы, при давлении ниже требуемого Потребитель устанавливает на тепловом вводе регулятор давления.

3.1.4. Не ухудшать качество теплоносителя, поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

3.1.5. Отключать свои теплоустановки в сроки, согласованные с ТСО, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках ТСО.

3.1.6. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемых тепловой энергии и теплоносителя, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя в соответствии с требованиями законодательства.

3.1.7. Обеспечивать сохранность и работоспособность, в зоне его эксплуатационной ответственности, внутридомовых инженерных систем и оборудования, в т. ч. приборов учета тепловой энергии. При обнаружении неисправности приборов учёта, принадлежащих Потребителю, или их несоответствия требованиям действующего законодательства, произвести их ремонт или замену и известить в течение суток ТСО обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. Выполнять требование ТСО по замене неисправных приборов учета. До момента восстановления работоспособности или замены прибора учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за данный отчетный период производится расчетным путем в соответствии с методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.1.8. Принимать меры, исключающие возможность затопления внутридомовых коммуникаций и объектов, которое может возникнуть из-за проникновения воды по теплофикационным каналам в аварийных случаях.

3.1.9. Обеспечить безопасность эксплуатации и исправность теплопотребляющего оборудования и сетей, их соответствия установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документацией, а также иметь приборы коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя для расчетов с ТСО.

3.1.10. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях и получить Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период в установленном порядке. ТСО возобновляет отпуск тепловой энергии и теплоносителя. Потребителю в начале отопительного периода только после предъявления в ТСО утверждённого в установленном порядке Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период, находящихся в эксплуатационной ответственности Потребителя сетей и систем теплопотребления.

3.1.11. При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведённых Потребителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.12. Уведомить в течение 3 (трех) рабочих дней ТСО об изменении места регистрации и (или) почтовых реквизитов для переписки, банковских реквизитов, а также наименования Потребителя.

3.1.13. Сообщить за 30 (тридцать) дней до прекращения деятельности письменно в ТСО о расторжении настоящего Договора и провести полный расчёт за тепловую энергию и теплоноситель.

3.1.14. Вести учет потребляемых тепловой энергии и теплоносителя посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя. Ежемесячно предоставлять до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца в ТСО отчет о показаниях суточных показаний приборов учёта тепловой энергии, теплоносителя.

3.1.15. Предоставить ТСО возможность подключения приборов учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета, если ТСО использует такие системы учета и в случае если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

3.1.16. Заявить ТСО до 1 марта года, предшествующего году, в котором предполагается поставка договорный объем потребления тепловой энергии и теплоносителя. Если объем потребления не заявлен в указанные сроки, в следующем календарном году действуют объемы потребления текущего года.

**3.2. Потребитель имеет право:**

3.2.1. Заявлять в ТСО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Потребителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

**4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения**

4.1. Границы обслуживания и ответственность ТСО и Потребителя устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой принадлежности сетей и Акту эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение №5).

4.2. Оперативно-диспетчерское руководство работой Потребителя в рамках настоящего Договора осуществляется центральным диспетчерским пунктом единой теплоснабжающей организации.

4.3. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения Потребителя в связи с началом отопительного периода осуществляется:

при наличии у Потребителя Акта (паспорта) готовности к работе в отопительный период;

при отсутствии задолженности Потребителя по настоящему Договору за поставленную тепловую энергию и теплоноситель.

4.4. Порядок отключения (включения) Потребителя для проведения планово- профилактических работ и ремонтов:

включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Потребителя, предоставленной в ТСО не позднее, чем за двое суток с составлением Акта на отключение включение;

в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения Потребителя необходимо производить задвижками, находящимися на балансе ТСО, работы производятся ТСО;

на участках теплотрасс Потребителя, расположенных после задвижек, эксплуатируемых Потребителем, отключение (включение) производится персоналом Потребителя.

4.5. Порядок отключения Потребителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал ТСО имеет право отключать теплофикационные установки

Потребителя с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;

при температуре наружного воздуха ниже 0 град. С после сообщения диспетчера ТСО о причинах и ориентировочном времени отключения Потребитель обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;

потребитель обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

4.6. Лица ответственные за выполнение условий настоящего Договора, в т.ч. для постоянной связи по согласованию вопросов, связанных с отпуском и прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителя:

4.6.1 со стороны ТСО: Начальник котельной Ракитянский В.А, тел. 8-(861)-279-06-62 (вн.8250) rva@meriton.ru

4.6.2. со стороны Потребителя: ­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_УКАЗАТЬ!\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.7. Нарушения, допущенные Потребителем при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем ТСО. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Ответственное лицо Потребителя производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя ТСО, составившего акт. Отказ Потребителя от подписания указанного Акта, а также отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

1. **Учет потребленной тепловой энергии и теплоносителя. Эксплуатация теплосистем.**

5.1. Учёт тепловой энергии и теплоносителя, потреблённых Потребителем производятся на основании показаний прибора(ов) учета, установленного(ых) и допущенного(ых) в коммерческую эксплуатацию в соответствии с «Правилами коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя» утвержденными Постановлением Правительства РФ «О коммерческом учёте тепловой энергии, теплоносителя» от 18.11.2013 г. №1034 (далее Правила). Перечень установленных приборов с указанием мест их установления и показаниями на момент начала теплоснабжения приводится в Приложении №4 к настоящему договору.

Узлы учёта, введённые в эксплуатацию до вступления Правил могут быть использованы для коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя до истечения срока службы или выхода из строя основных приборов учёта (расходомер, тепловычислитель), входящих в состав узла учёта.

По истечении 3 лет со дня вступления в силу настоящих Правил теплосчетчики, не отвечающие требованиям настоящих Правил, не могут использоваться для установки как в новых, так и существующих узлах учета.

Используемые приборы учёта должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода приборов учёта в эксплуатацию.

По истечении интервала между поверками либо после выхода приборов учёта из строя или их утраты, если это произошло до истечения межповерочного интервала, приборы учёта, не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, подлежат поверке либо замене на новые приборы учёта.

Показания узла учёта тепловой энергии и теплоносителя (далее УУТЭиТ), не допущенного в коммерческую эксплуатацию не могут быть использованы для расчётов за потреблённую тепловую энергию. Приборы учёта допускаются в коммерческую эксплуатацию в порядке, установленном п. 62-73 Правил, о чём составляется акт ввода в эксплуатацию подписываемый представителями сторон.

Сведения об используемых в эксплуатации приборах, устройствах и оборудовании узла учёта тепловой энергии и теплоносителя Потребителя приведены в Проекте узла учёта тепловой энергии и теплоносителя, выполненным Потребителем в соответствии с требованиями действующих Правил (пунктами 38-51), согласованным в установленных Правилами порядке или акте потребления тепловой энергии и ГВС, являющимся Приложением №4 к настоящему договору.

5.2. Для производства коммерческих расчётов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель объектами Потребителя по настоящему Договору Потребитель предоставляет заверенную руководителем организации копию журнала учета тепловой энергии и теплоносителя по согласованной в проекте на установку узла учёта тепловой энергии и теплоносителя форме, или записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя за расчётный период с 21-го по 20-е числа (с 8-00 час. до 17-00 час.) каждого месяца в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае, когда Потребителем заключён договор, в соответствии с которым его интересы предоставляет специализированная организация, допущенная в установленном порядке к выполнению данного вида работ, Потребитель оформляет и предоставляет в Теплоснабжающую организацию доверенность, подтверждающую полномочия представителя.

Расчет потребления тепловой энергии и теплоносителя за расчётный период (календарный месяц) осуществляется с 21-го по 20-е число текущего месяца на основании представленных Потребителем данных журнала учёта тепловой энергии и теплоносителя или записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя за расчётный период.

В случае совпадения указанных дат с праздничными и выходными днями, день предоставления данных о параметрах теплопотребления согласовывается сторонами по инициативе Теплоснабжающей организации. Уведомление об изменении даты предоставления данных передаётся Теплоснабжающей организацией телефонограммой на имя ответственного лица, указанного в настоящем Договоре, не позднее трёх суток до предполагаемой даты предоставления данных.

Потребитель обязан в срок до 31 августа текущего года осуществить действия по созданию комиссий по допуску в коммерческую эксплуатацию принадлежащего ему УУТЭиТ и получению акта допуска установленной формы. При допуске в коммерческую эксплуатацию, оформленном до 20-го числа текущего месяца Потребитель предоставляет журнал учёта тепловой энергии и теплоносителя с момента допуска в этом же месяце и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

При допуске в коммерческую эксплуатацию, оформленном после 20-го числа текущего месяца расчёт потребления за месяц, в котором получен допуск, производится согласно п. 5.3. настоящего Договора с перерасчётом в следующем месяце.

5.3. Количество потреблённых тепловой энергии и теплоносителя определяется расчётным путем при:

- отсутствии в точках учёта приборов учёта тепловой энергии и теплоносителя;

- неисправности приборов учёта;

- нарушении установленных Договором сроков предоставления показаний приборов учёта, являющихся собственностью Потребителя;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.4. В случае выхода из строя УУТЭиТ определение количества поставленной (полученной) тепловой энергии и теплоносителя расчётным способом производятся в соответствии с «Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» утверждённой Приказом Минстроя России от 17.03.2014 N 99/пр (далее – Методика).

Узел учёта считается вышедшим из строя в следующих случаях:

а) отсутствие результатов измерений;

б) несанкционированное вмешательство в работу узла учёта;

в) нарушение установленных пломб на средствах измерений и устройствах, входящих в состав узла учёта, а также повреждение линий электрических связей;

г) механическое повреждение средств измерений и устройств, входящих в состав узла учёта;

д) наличие врезок в трубопроводы, не предусмотренные проектом узла учёта

е) истечение срока поверки любого из приборов (датчиков);

ж) работа с превышением нормативных пределов в течение большей части расчётного периода.

5.5. При наличии узла учета тепловой энергии и горячей воды, установленного в индивидуальном тепловом пункте многоквартирного жилого дома и допущенного в эксплуатацию в соответствии с действующим Законодательством РФ, для определения количества потребленных тепловой энергии и горячей воды жилым и нежилым фондом, Потребитель предоставляет в Теплоснабжающую организацию соглашения о распределении количества потребленных тепловой энергии и горячей воды, нормативных и сверхнормативных потерь тепловой энергии и горячей воды. В случае отсутствия указанных соглашений объемы потребленных тепловой энергии и горячей воды распределяются пропорционально договорным нагрузкам согласно Приложению №2 настоящего договора.

5.6. При размещении узла учета не на границе балансовой принадлежности, расчет количества поданных (полученных) тепловой энергии, теплоносителя производится с учетом потерь в трубопроводах от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учета, в соответствии с п.10 Методики. Величина потерь рассчитывается по методике, приведенной в «Порядке определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя», утв. Приказом Минэнерго России от 30.12.2008 №325.

**6. Расчеты за пользование тепловой энергией и теплоносителем**

6.1. Потребитель оплачивает ТСО тепловую энергию и теплоноситель по тарифу, действующему на дату фактической поставки тепловой энергии и теплоносителя, и установленному Региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края. Оплата производится Потребителем в порядке, установленном п. 33 Постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»:

- 35 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии и теплоносителя согласно Приложения № 3, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, оплачивается Потребителем до 18-го числа текущего месяца;

- 50 процентов плановой общей стоимости тепловой энергии и теплоносителя, потребляемой в месяце согласно Приложения № 3, потребляемой в месяце, за который осуществляется оплата, вносится до истечения последнего числа текущего месяца;

- оплата за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию и теплоноситель с учетом средств, ранее оплаченных Потребителем в качестве оплаты за тепловую энергию в расчетном периоде, осуществляется Потребителем до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. В случае если объем фактического потребления тепловой энергии и теплоносителя за истекший месяц меньше договорного объема, определенного договором теплоснабжения, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц.

6.2.Расчетный период для оплаты за тепловую энергию и теплоноситель устанавливается равным календарному месяцу.

6.3. Полный расчет за потребленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. Датой оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

6.4. Для своевременного произведения расчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель Потребитель обязан ежемесячно в срок до 5 числа месяца, следующего за расчетным периодом, получить в ТСО (по адресу: Краснодар, ул. Красная, д.176) счет-фактуру и акт за поставленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде, а также счет для оплаты плановой общей стоимости тепловой энергии и теплоносителя, предусмотренной п.6.1 настоящего договора. Указанные документы выдаются на руки под роспись, лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов. В течение 3 (трех) рабочих дней подписать акт и возвратить второй экземпляр в ТСО либо предоставить мотивированный отказ от признания факта потребления указанного в Акте количества тепловой энергии и теплоносителя полностью или в части. В случае отказа от признания потребления указанного в Акте количества тепловой энергии и теплоносителя в части, Потребитель оплачивает в установленный настоящим договором срок стоимость признаваемого количества потребленной энергии и теплоносителя. Порядок оплаты оспариваемой части определяется соглашением сторон, а в случае не достижения такого соглашения – в судебном порядке. В случае неполучения или не возврата Потребителем акта в указанный срок такой акт считается согласованным Сторонами и не может быть оспоренным.

6.5. При оплате стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя платежными поручениями Потребитель указывает назначение платежа (за тепловую энергию и теплоноситель), дату и номер договора теплоснабжения, дату и номер выставленного ТСО счета-фактуры, период, за который производится оплата, согласованный с ТСО. В случае ненадлежащего оформления платежного поручения, полученная сумма направляется на погашение долгов в порядке их календарной очередности, а при их отсутствии - в оплату плановых платежей Потребителя в качестве аванса следующего расчетного периода.

6.6. ТСО и Потребитель ежеквартально проводят сверку взаиморасчетов за потребленную тепловую энергию и теплоноситель, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. ТСО ежеквартально в срок до 15 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, направляет акт сверки расчетов, подписанный со своей стороны, Потребителю. Потребитель обязан рассмотреть акт сверки, подписать его и направить Теплоснабжающей организации подписанный со своей стороны акт сверки в срок до 20 числа того же месяца. В случае несогласия Потребителя с актом сверки, Потребитель обязан направить Теплоснабжающей организации в срок до 20 числа месяца, в котором был получен акт сверки, мотивированный отказ от подписания акта. В случае неполучения ответа в указанный срок, акт сверки является согласованным.

6.7. В случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный этим договором, теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

6.8. Размер оплаты Потребителем тепловой энергии и теплоносителя, отпущенных ТСО ненадлежащего качества, подлежит уменьшению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

 6.9. Предусмотренный настоящим Договором порядок расчетов не является коммерческим кредитом. Положения п.1 ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям Сторон не применяются.

**7. Порядок введения ограничения или прекращения теплоснабжения.**

7.1. Теплоснабжающая организация имеет право ограничивать или прекращать подачу тепловой энергии и теплоносителя по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае наличия у Потребителя задолженности по оплате тепловой энергии и теплоносителя в размере, превышающем размер платы за более чем один период платежа, установленный договором, Теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения (прекращение) подачи тепловой энергии и теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.3. В случае, когда неудовлетворительное состояние теплопотребляющих установок Потребителя угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан, Теплоснабжающая организация вправе ограничить или прекратить подачу тепловой энергии и теплоносителя Потребителю. О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи тепловой энергии и теплоносителя Теплоснабжающая организация должна предупредить Потребителя.

7.4. Для принятия неотложных мер по предупреждению и ликвидации аварий Теплоснабжающая организация имеет право ограничить или прекратить подачу тепловой энергии и теплоносителя Потребителю без согласования и без соответствующего его предупреждения с последующим уведомлением об этом.

7.5. Для проведения плановых работ по ремонту оборудования Теплоснабжающая организация не менее, чем за 10 рабочих дней до начала ремонтных работ предупреждает Потребителя о прекращении подачи тепловой энергии и теплоносителя.

7.6. Теплоснабжающая организация имеет право вводить при возникновении аварийного дефицита тепловой энергии и мощности, а также невозможности соблюдения технологических режимов в связи с наступлением форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, террористические акты, воздействие внешних источников и т.д.) ограничения потребителей и отключения тепловой энергии и теплоносителя.

**8. Ответственность сторон.**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Теплоснабжающая организация и Потребитель несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров теплоносителя, за нарушение сроков и порядка оплаты в соответствии с действующим законодательством и пределами, установленными настоящим договором.

8.2. «В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, Потребитель по требованию Теплоснабжающей организации обязан уплатить пени в размере 1/130 ставки рефинансирования (ключевой ставки) Банка России, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.»

8.3. За нарушение договорных величин теплопотребления, превышение расхода теплоносителя, сверхнормативные утечки, самовольный водоразбор оплата производится Потребителем на основании двусторонних актов, в которых количество тепловой энергии и теплоносителя определяется расчетным путем, с момента последней проверки уполномоченным представителем Теплоснабжающей организации.

8.4. В случаях самовольного подключения и самовольного пользования системами теплопотребления количество теплоносителя определяется по пропускной способности подающего трубопровода, подключенного к тепловым сетям Теплоснабжающей организации, при круглосуточном его действии и скорости воды – 1, 5 м/с. А количество тепловой энергии – в соответствии с температурным графиком. В случае самовольного подключения к одному трубопроводу (водоразбор) количество использованного тепла определяется с учетом его температуры в этом трубопроводе. Оплата производится с момента последней проверки Потребителем (для отопительных установок – с начала отопительного сезона до момента обнаружения самовольного подключения), но не более срока исковой давности. Отказ Потребителя от подписания акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

8.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

8.6. В случае уменьшения Потребителем часовых тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и нужды горячего водоснабжение объектов по сравнению с договорными, Теплоснабжающая организация не несет материальной ответственности за нарушение температурного режима в помещениях и санитарно-гигиенических норм, а также за причиненные в связи с этим убытки.

8.7. При превышении Потребителем температуры теплоносителя в обратном трубопроводе более чем на 5% против температурного графика, Теплоснабжающая организация освобождается от ответственности за соблюдение температурного графика.

8.8. В случае отсутствия системы рециркуляции в сетях Потребителя Теплоснабжающая организация не несёт ответственности за исполнение договорных обязательств в части соблюдения температурных параметров теплоносителя, поставляемого Потребителю для нужд горячего водоснабжения.

8.9. Потребление тепловой энергии и теплоносителя Потребителем, не получившим в установленном порядке Акт (паспорт) готовности к работе в отопительный период, считается бездоговорным потреблением. При этом ТСО вправе прекратить подачу тепловой энергии и теплоносителя и взыскать с Потребителя убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии и теплоносителя.

8.10. ТСО не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель допускал превышение величины потребления или не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления в случае, если данные действия Потребителя не вызваны несоблюдением ТСО требований настоящего Договора по количеству и качеству теплоносителя.

8.11. Количество теплоносителя, потребленного в результате прямого водоразбора из тепловой сети, и потери теплоносителя из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах Потребителя (свыше 5 дней со дня предупреждения), зафиксированные актом в присутствии Потребителя, а также потери тепловой энергии, связанные с этим, оплачиваются Потребителем по утвержденному тарифу. Отказ Потребителя от подписи акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

**9. Срок действия, порядок рассмотрения споров, прочие условия**

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на взаимоотношения Сторон, возникшие с 01.01.2017 года и действует по 31.12.2017 года, а по расчетам до полного их исполнения.

9.2. Настоящий договор пролонгируется на каждый последующий календарный год – до 31 декабря каждого следующего календарного года, если не менее, чем за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора на иных условиях. При этом плановый договорной годовой объём отпуска тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в натуральном выражении определяется ТСО в порядке, предусмотренном п.3.1.16 настоящего договора, а стоимостной ежемесячный и годовой объём поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю в рублях определяется ТСО, исходя из тарифов, утвержденных Региональной энергетической комиссией – департаментом цен и тарифов Краснодарского края и действующих на период поставки тепловой энергии и теплоносителя Потребителю.

9.3. Договор составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для ТСО, второй для Потребителя. Все перечисленные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемыми частями.

9.4. Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с его недействительностью рассматриваются в арбитражном суде Краснодарского края.

9.5. Досрочное расторжение настоящего договора возможно:

- по соглашению Сторон;

- если Потребитель предварительно, в срок не менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения, уведомит Теплоснабжающую организацию о расторжении договора, изложив в уведомлении причины его расторжения.

9.6. Договор считается расторгнутым при соблюдении одновременно следующих условий:

- подписано Сторонами соглашение о расторжении договора либо Теплоснабжающей организацией получено от Потребителя уведомление о расторжении договора, в порядке, предусмотренном п.9.4. настоящего договора;

- подписан двусторонний акт о прекращении теплоснабжения и об опломбировании вводной запорной арматуры в подающем и в обратном трубопроводах.

9.7. В случае если в результате внесения в действующее законодательство изменений, условия настоящего договора не будут соответствовать нормам законодательства, применяются соответствующие положения законодательства с момента вступления их в силу.

1. **Приложения**

Приложение №1. Объекты потребителя и их характеристика.

Приложение №2. Параметры теплоснабжения.

Приложение № 3. Расчет объема поставки тепловой энергии.

Приложение № 4. Сведения о приборах учета.

Приложение №5. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и

эксплуатационной ответственности Сторон

Приложение № 6. Температурный график

**11. Юридические адреса и реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| 11.1. Теплоснабжающая организация: | 11.2. Потребитель: |
| Закрытое акционерное общество «Лотос».Адрес: 350020, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, дом № 139, Литер А2, офис 22ИНН 2310111522КПП 230801001ОГРН 1062310006989ОКПО 93807534Расчетный счет 40702810730000100898КРАСНОДАРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8619 ПАО СБЕРБАНКБИК 040349602Корр. счет 30101810100000000602Адрес электронной почты: admin@meriton.ruТелефон: 8-861-255-75-81  |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю. Ставишенко |    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение №1

к договору теплоснабжения

№ \_\_\_\_\_ - ТЭ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Объекты потребления и их характеристики

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Адрес объекта | Строительный объем (данные тех. паспорта),м3 | Назначение объекта | Проектная (расчетная) нагрузка Гкал |
| ВсегоГкал | В том числе |
| На отопление Гкал/ч | На вентиляцию | На подогрев ГВС | Тепловые потери |  |
| 1 | **г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, 176 \_\_\_** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Итого по Потребителю |  |  |  |  |  |  |  |  |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
| **ЗАО «Лотос»** |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.Ю. Ставишенко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  |

Приложение №2

к договору теплоснабжения

 № \_\_\_\_\_ - ТЭ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Параметры теплоснабжения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование объекта, адрес | t поданной сетевой воды, С | t обратной сетевой воды, С | Расчетная температура внутреннего воздуха, С | Расход сетевой воды не более расчетного значения, м3/час | Утечки сетевой воды не более расчетного значения, м3/час |
| В отопительный период | В неотопительный период | В отопительный период | В неотопительный период |
| 1 |  | 95 | 70 | 23 | 2,4 | - | - | - |
| Итого по Потребителю |  |  |  |  |  |  |  |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
| **ЗАО «Лотос»** |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.Ю. Ставишенко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №3

к договору теплоснабжения

№ \_\_\_\_\_ - ТЭ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Расчет объема отпуска (поставки) тепловой энергии

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| месяц | Средняя температура наружного воздуха, С | Расчетная температура наружного воздуха, С | Продолжительность подачи тепловой энергии, час | Q отопления,Гкал | Теплопотери в теплосетях, Гкал | Тариф на тепловую энергию, с учетом НДС, рублей | Итого Q тепловой энергии, Гкал | Стоимость услуг теплоснабжения по договору, с учетом НДС. рублей |
| январь | -1,3 | -19 | 744 |  | 0 |  |  |  |
| февраль | 1 | -19 | 672 |  | 0 |  |  |  |
| Март | 5,4 | -19 | 744 |  | 0 |  |  |  |
| апрель | 11,7 | -19 | 360 |  | 0 |  |  |  |
| май |  | -19 | 0 |  | 0 |  |  |  |
| июнь |  | -19 | 0 |  | 0 |  |  |  |
| июль |  | -19 | 0 |  | 0 |  |  |  |
| август |  | -19 | 0 |  | 0 |  |  |  |
| сентябрь |  | -19 | 0 |  | 0 |  |  |  |
| октябрь | 9,8 | -19 | 360 |  | 0 |  |  |  |
| ноябрь | 5,6 | -19 | 744 |  | 0 |  |  |  |
| декабрь | 1,4 | -19 | 744 |  | 0 |  |  |  |
| Итого год |  | 4368 |  |  |  |  |  |

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
| **ЗАО «Лотос»** |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.Ю. Ставишенко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №4

к договору теплоснабжения

№ \_\_\_\_\_ - ТЭ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

**АКТ ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ и ГВС**

**Потребитель:**

За \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Место составления:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенные в нежилом здании по адресу г. Краснодар, Центральный округ, ул. Красная, 176 \_\_\_\_\_**

Потребление тепловой энергии и горячей воды рассчитано по показаниям узлов учета в соответствии с договором поставки тепловой энергии № \_\_\_\_ от \_\_.\_\_.20\_\_\_ г.

Показания узла учета тепла на отопления (\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_): \_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал

Показания узла учета тепла на ГВС (\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_): \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Гкал

Представитель

теплоснабжающей организации ­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

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

 (подпись) (расшифровка подписи)

|  |  |
| --- | --- |
| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
| **ЗАО «Лотос»** |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Ставишенко С.Ю.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №5

к договору теплоснабжения

№ \_\_\_\_\_ - ТЭ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

АКТ Разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

ЗАО «Лотос», в лице генерального директора Ставишенко Сергея Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», с одной стороны, и Потребитель тепловой энергии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составили настоящий Акт на разграничение балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон ТСО и Потребителя. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности являются Запорная арматура перед узлами учета согласно приведенной схеме:

 ТСО Потребитель

2

1

Т11

Т2

2

1

Т31

Т4

Т1, Т2 – система отопления

Т3, Т4 – система ГВС

1 – запорная арматура

2 - приборы учера

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
| **ЗАО «Лотос»** |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.Ю. Ставишенко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Приложение №6

к договору теплоснабжения

 № \_\_\_\_\_ - ТЭ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Температурный график для водяных тепловых сетей ЗАО «Лотос» 95-700 С

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 85/60 | -30 | -15 | -5°С | 0°С | +5°С | +15°С |
| 99 | 84 | 65 | 58 | 51 | 35 |
| 60/50 | -30 | -15 | -5°С | 0°С | +5°С | +15°С |
| 68 | 56 | 48 | 44 | 40 | 32 |



Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
| **ЗАО «Лотос»** |  |
| Генеральный директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.Ю. Ставишенко** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |