**ДОГОВОР РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ**

г. Южно-Сахалинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Акционерное общество «Сахалинская Коммунальная Компания»,** именуемое в дальнейшем «РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**именуемое в дальнейшем «ИСПОЛНИТЕЛЬ», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***,*** действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1**. По настоящему Договору Ресурсоснабжающая организация (далее РСО) обязуется подавать Исполнителю через присоединенную сеть тепловую энергию и теплоноситель, в т.ч., горячую воду на нужды горячего водоснабжения (совместно именуемые коммунальные ресурсы), а Исполнитель обязуется принимать и оплачивать поставляемые коммунальные ресурсы, а также соблюдать предусмотренный Договором режим их потребления.

**1.2.** Исполнитель приобретает коммунальные ресурсы в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений коммунальных услуг в отношении многоквартирных жилых домов, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Заявленные Исполнителем максимальные часовые нагрузки, состав объектов жилищного фонда и адреса, общие площади жилых и нежилых помещений, отапливаемых мест общего пользования, количество проживающих в жилых помещениях лиц, указываются в Приложении №1 к настоящему договору.

**1.3.** Граница эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание сетей теплоснабжения устанавливается Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, и приводится в Приложении №2 к настоящему договору. Если иное не следует из Акта разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон или в случае отсутствия указанного Акта, граница эксплуатационной ответственности Исполнителя и РСО устанавливается:

• по МКД, не оборудованному общедомовым прибором учета, как внешняя граница стены многоквартирного дома,

• по МКД, оборудованному общедомовым прибором учета, в месте соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в состав общего имущества.

Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество поставляемого коммунального ресурса до границы эксплуатационной ответственности.

**1.4.** Сведения об общедомовых приборах и средствах учета тепловой энергии и теплоносителя приведены в Приложении № 3 к настоящему договору.

**1.5.** Сведения о наличии и типе установленных ИПУ, общих (квартирных), комнатных приборов учета; дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования ПУ, установленный срок проведения очередной поверки – приведены в Приложении № 4 к настоящему договору.

**1.6.** При выполнении настоящего договора стороны обязуются руководствоваться настоящим договором, действующим законодательством РФ, решениями уполномоченных органов в области регулирования тарифов и нормативов.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

**2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:**

**2.1.1.** Производить включение МКД в начале отопительного сезона в соответствии с Постановлением Администрации ГО «Город Южно-Сахалинск» «О начале отопительного сезона» при выполнении следующих условий:

• технической возможности и готовности (Акт гидравлических испытаний, Акт готовности к принятию тепловой энергии, наряд на подключение) внутридомовых инженерных сетей теплоснабжения и систем теплопотребления объектов Исполнителя к принятию тепловой энергии в отопительный период;

• письменной заявки Исполнителя на подключение МКД к системе теплоснабжения. (Приложение № 5)

Отключение в конце отопительного сезона производится в соответствии с Постановлением Администрации ГО «Город Южно-Сахалинск» «Об окончании отопительного сезона».

**2.1.2.** Поставлять коммунальные ресурсы в необходимом количестве и обеспечивать термодинамические параметры теплоносителя на границе балансовой принадлежности, обеспечивающие надлежащее функционирование системы теплопотребления объектов жилищного фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего договора.

**2.1.3.** При проведении плановых работ по ремонту оборудования и тепловых сетей, а так же проведении гидравлических испытаний, отключать Исполнителя в соответствии с графиком отключения магистральных сетей города с предварительным уведомлением Исполнителя.

**2.1.4.** Своевременно извещать Исполнителя о перерывах подачи коммунальных ресурсов при аварии, внеплановом (аварийном) ремонте тепловых сетей и оборудования, находящихся на обслуживании РСО. Порядок извещения и продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с требованиями законодательства РФ

**2.1.5.** Проводить не реже одного раза в квартал совместно с Исполнителем сверку расчетов с оформлением актов сверки.

**2.1.6.** По заявкам Исполнителя осуществлять допуск (повторный допуск) узлов учета тепловой энергии и теплоносителя в коммерческую эксплуатацию с составлением соответствующих двусторонних актов.

**2.1.7.** Прекращать по заявке Исполнителя подачу ему коммунальных ресурсов для проведения внеплановых ремонтов оборудования и сетей Исполнителя.

**2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:**

**2.2.1.** Осуществлять контроль за соблюдением установленных в договоре режимов и условий потребления коммунальных ресурсов, за состоянием расчетного учета теплопотребления на объектах обслуживаемого жилищного фонда Исполнителя.

**2.2.2.** Присутствовать при испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, систем теплопотребления, подключенных к сетям РСО, с составлением соответствующего акта.

**2.2.3.** Ограничивать и (или) прекращать подачу коммунальных ресурсов по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**2.2.4.** Требовать беспрепятственного доступа (с предварительным уведомлением) к приборам учета, тепловым сетям, индивидуальным тепловым пунктам, расположенным на объектах обслуживаемого жилищного фонда Исполнителя для контроля соблюдения договорного режима теплопотребления, проверки состояния и работы теплопотребляющих установок, приборов учета, контроля и регулирования подачи коммунальных ресурсов.

**2.2.5.** Требовать внесения платы в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также в случаях, установленных законодательством РФ и настоящим договором, - уплаты неустоек (штрафов, пени).

**2.2.6.** Актировать выявленные факты нарушений условий пользования коммунальными ресурсами.

**2.2.7.** Требовать от Исполнителя полного возмещения убытков, возникших по его вине.

**2.2.8.** Требовать от Исполнителя следующую информацию в письменном виде заверенную уполномоченным сотрудником Исполнителя:

• об изменении отапливаемой площади жилых и нежилых помещений;

• о количестве зарегистрированных и фактически (временно) проживающих в жилых помещениях потребителей;

• о переводе жилого помещения в нежилое с указанием собственника такого помещения, основание для такого перевода (нормативный акт уполномоченного органа местного самоуправления);

• копию технического паспорта;

• площадь нежилых помещений и их назначение.

**2.2.9.** Выдавать Исполнителю рекомендации по проведению на обслуживаемых им системах теплопотребления и тепловых сетях мероприятий, обеспечивающих энергосбережение, и направленных на рациональное использование коммунальных ресурсов, по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя, и требовать их установки в присутствии своего представителя.

**2.2.10.** Выдавать технические условия на установку узла учета коммунальных ресурсов, на присоединение дополнительной нагрузки, реконструкцию оборудования.

**2.2.11.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**3.1.** Исполнитель обязуется:

**3.1.1.** Производить запуск МКД на отопительный период в сроки, установленные органом местного самоуправления, после получения телефонограммы РСО о подаче теплоносителя к границе эксплуатационной ответственности.

**3.1.2.** При возникновении аварии (в т.ч. разрыв, повреждение) в обслуживаемых внутридомовых инженерных системах и (или) тепловых сетях немедленно:

• самостоятельно отключить поврежденный участок. При отсутствии такой возможности подать заявку на отключение в РСО;

• принять меры по предотвращению замораживания тепловых сетей и теплопотребляющих установок;

**3.1.3.** Незамедлительно уведомить РСО об аварии телефонограммой в диспетчерскую службу АО «СКК» (Приложение №6), и устранить аварию в разумный срок с момента выявления неисправности. В случае возникновения аварии составляется акт, подписываемый РСО и Исполнителем, в котором указываются сведения о неисправности (аварии, порыве, утечке и т.п.), дата и время обнаружения и отключения поврежденного участка, по возможности дата и время устранения неисправности, дата и время повышенного расхода теплоносителя, принимаемые меры, размеры повреждения.

**3.1.4.** Обеспечивать беспрепятственный допуск в рабочее время суток и в заранее согласованное время представителей РСО по их служебным документам к системам теплопотребления или к приборам учета тепловой энергии для контроля за режимом теплопотребления, и проверки соблюдения Исполнителем условий эксплуатации и сохранности системы средств учета тепловой энергии и теплоносителя, порядка учета.

**3.1.5.** Своими силами или с привлечением сторонних специализированных предприятий производить опрессовку, промывку и подготовку к отопительному периоду внутренних систем теплопотребления обслуживаемого жилищного фонда. Перед каждым отопительным периодом по каждому объекту жилищного фонда составляются:

• акт гидравлического испытания систем теплопотребления объектов жилищного фонда;

• акт готовности системы теплопотребления к отопительному периоду;

• наряд на включение объектов;

• акт повторного допуска узлов учета тепловой энергии (при наличии узлов учета) в эксплуатацию.

**3.1.6.** Производить оплату потребленной коммунальных ресурсов в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

**3.1.7.** При отсутствии общедомового прибора учета ежемесячно, не позднее 25 числа текущего месяца, при наличии факта изменений, предоставлять в РСО сведения в соответствии с Приложением № 7.

В случае не предоставления изменившихся сведений, указанных в Приложении № 7, РСО в расчетах использует данные, указанные в Приложении № 7 на последнюю дату предоставления таких сведений и такие расчеты, безусловно, принимаются Исполнителем к оплате в полном объеме.

**3.1.8.** Осуществлять учет индивидуальных приборов учета, установленных в жилых и нежилых помещениях МКД, контроль за предоставлением собственниками и нанимателями помещений показаний индивидуальных приборов учета, и соблюдением сроков их поверки.

**3.1.9.** Иметь и поддерживать на объектах жилищного фонда в исправном состоянии общедомовые приборы учета, контроля и регулирования параметров коммунальных ресурсов. Обеспечивать своевременную метрологическую поверку приборов контроля и учета тепловой энергии и теплоносителя. Приборы учета с просроченным сроком поверки и не включенные в Реестр средств измерений к коммерческому учету тепловой энергии не допускаются, расчеты по ним не производятся. При этом РСО составляется соответствующий акт.

**3.1.10.** Производить установку дросселирующих устройств (дросселирующих шайб) в присутствии представителя РСО с составлением акта и опломбированием. В случае выявления факта самовольного снятия пломб и изменения диаметра дроссельного устройства устранить нарушение в сроки, указанные в предписании РСО.

**3.1.11.** Иметь техническую документацию (проекты, технические паспорта) на каждый объект жилищного фонда. При внесении изменений в техническую документацию (технического паспорта) объектов жилищного фонда представлять указанные изменения в течение 5 (пяти) дней с момента внесения изменений. При нарушении сроков представления документов, указанных в настоящем пункте, перерасчет Исполнителю не производится, изменения учитываются с момента предоставления таких данных в РСО.

**3.1.12.** Не допускать возведения построек, посадки деревьев и кустарников, складирования материалов, производства земляных работ на тепловых сетях, обслуживаемых РСО.

**3.1.13.** При реконструкции существующих систем теплопотребления, изменении проектных характеристик объектов жилищного фонда, приводящем к увеличению количества потребления коммунальных ресурсов, получать технические условия на увеличение присоединенной мощности.

**3.1.14.** Ознакомить собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме с условиями настоящего договора.

**3.1.15.** При возникновении утечек теплоносителя организовать поиск их на вводах, тепловых узлах и системах, находящихся в эксплуатационной ответственности Исполнителя, участвовать в определении объема и составлении актов, а так же возместить РСО причиненный по результатам фактов, установленный ущерб.

**3.1.16.** При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги Исполнитель обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки и немедленно уведомить об этом РСО.

**3.1.17.** Ежемесячно снимать показания коллективного (общедомового) прибора учета и предоставлять ведомость учета тепловой энергии (теплоносителя) в РСО.

**3.1.18.** При эксплуатации тепловых сетей утечка теплоносителя не должна превышать норму, которая составляет 0,25% среднегодового объема воды в тепловой сети и присоединенных к ней системах теплопотребления в час**,** в случае превышения нормативной утечки сетевой воды, Исполнитель обязан производит оплату по установленному тарифу на теплоноситель.

**3.2. Исполнитель имеет право:**

**3.2.1.** Требовать проведения перерасчета стоимости поданной с нарушениями согласованных договором параметров качества коммунальных ресурсов в порядке, предусмотренном условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

**3.2.2.** Требовать направления представителя РСО для определения причин недопоставки или некачественной поставки коммунальных ресурсов.

**3.2.3.** Получать акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных ресурсов ненадлежащего качества на границе раздела эксплуатационной ответственности.

**3.2.4.** Требовать от РСО проведения сверки расчетов с оформлением актов сверки расчетов.

**3.2.5.** Заявлять РСО об ошибках, обнаруженных в платежном документе и касающихся суммы платежа за коммунальный ресурс, и требовать перерасчета в связи с такими ошибками. Подача заявления об ошибке не освобождает Исполнителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде.

**3.2.6.** Для принятия безотлагательных мер по предотвращению либо ликвидации аварии допускается отключение системы теплопотребления без предварительного предупреждения РСО но с последующим его незамедлительным уведомлением о причинах отключения.

**3.2.7.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором.

**4. ПОРЯДОК ВЗАИМООТНОШЕНИЙ СТОРОН ДОГОВОРА ПРИ УСТАНОВКЕ ОБЩЕДОМОВЫХ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРИБОРОВ УЧЕТА И ОБЕСПЕЧЕНИИ ИХ**

**ЭКСПЛУАТАЦИИ**

**4.1.** Учет отпущенных РСО и потребленных Исполнителем коммунальных ресурсов осуществляется на основании показаний коллективного (общедомового) прибора учета, установленного согласно техническим условиям, выданным РСО, по согласованному с РСО проекту и допущенного в коммерческую эксплуатацию в соответствии с действующими правилами учета тепловой энергии и теплоносителя.

**4.2.** Допуск в эксплуатацию узла учета, обеспечивающего учет тепловой энергии на объектах теплоснабжения Исполнителя, осуществляется представителем РСО в присутствии представителя Исполнителя в установленном законодательством порядке и оформляется соответствующим актом.

**4.3.** Перед каждым отопительным периодом, а также после проведения ремонтных работ на внутридомовых системах теплоснабжения или работ, связанных с поверкой общедомового прибора учета, оформляются повторные акты допуска узлов учета тепловой энергии в эксплуатацию.

**4.3.1.** На период выдачи актов проверки готовности узлов учета на рабочей системе с начала отопительного сезона и до 15 декабря, к расчетам принимаются показания приборов, предоставляемые Исполнителем, имеющим первичный акт ввода прибора учета тепловой энергии.

**4.3.2.** При неполучении акта готовности узла учета к отопительному сезону до 15 декабря, производится перерасчет по нормативам с момента подключения системы Исполнителя.

**4.3.3.** Перерасчет производится в январе следующего года с уведомлением Исполнителя.

**4.4.** При выходе из строя общедомового прибора учета Исполнитель фиксирует время выхода из строя общедомового прибора учета в журнале показаний приборов учета и немедленно (не более чем в течение суток) уведомляет об этом РСО, а также сообщает данные о показаниях прибора учета на момент его выхода из строя.

**4.5.** Показания общедомовых приборов учета ежесуточно в одно и то же время фиксируются Исполнителем, и предоставляются в РСО не позднее 20 числа каждого месяца (отчетное снятие) в электронном виде либо на бумажном носителе. Если вышеуказанные числа выпадают на выходные или праздничные дни, то показания приборов учета предоставляются в предшествующий рабочий день. Вместе с отчетом Исполнитель представляет данные о часовых и суточных значениях параметров, а также другие материалы и сведения, касающиеся организации и ведения учета теплопотребления за истекший расчетный период.

**4.6.** После окончания сроков поверки хотя бы одного из приборов или устройств узла учета, узел учета считается вышедшим из строя. Исполнитель обязан предоставить РСО акты о поверке приборов учета в 5-тидневный срок со дня ее проведения. После восстановления работоспособности узла учета тепловой энергии допуск его в эксплуатацию осуществляется в соответствии с положениями правил учета коммунальных ресурсов.

**4.7.** Исполнитель обязан предоставить РСО возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета.

**4.8.** При установке приборов учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей, количество учтенной ими тепловой энергии, теплоносителя увеличивается (в случае установки приборов учета на сетях исполнителя после границы балансовой принадлежности Сторон) или уменьшается (в случае установки приборов учета на сетях РСО до границы балансовой принадлежности Сторон) на величину тепловых потерь и утечек в сети от границы балансовой принадлежности Сторон до места установки приборов учета, определенную расчетным методом РСО, в соответствии с Приказом Министерства энергетики РФ от 30.12.2008 № 325 «Об утверждении порядка определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя».

**5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМОВ) ОТПУЩЕННЫХ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ КОММУНАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ**

**5.1.** Количество коммунальных ресурсов определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 N 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг", Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**5.2.** При отсутствии в многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета, а также в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора и (или) истечения срока его эксплуатации, количество коммунальных ресурсов, потребленных в расчетном периоде потребителем, определяется в соответствии с предоставленными данными в Приложении № 8 в срок до 20 числа расчетного месяца.

**5.3.** В период отопительного сезона в случае отсутствия общедомового прибора учета определение объемов коммунального ресурса производится с даты фактического подключения объекта теплоснабжения (подача тепловой энергии в день подключения в течение 12 часов в сутки и более принимается за полные сутки, менее 12 часов в сутки – считается со следующего дня). Дата и время фактического подключения объекта теплоснабжения определяется телефонограммой диспетчерской службы РСО в диспетчерскую службу Исполнителя, с учётом запуска объекта в течение 24 часов.

**5.4.** При обнаружении утечек на внутридомовых сетях объекта теплоснабжения при отсутствии общедомового прибора учета тепловой энергии, количество потерь коммунального ресурса определяется расчетным путем по температуре теплоносителя в месте утечки и объема теплоносителя, определенном в единицу времени на основании двухстороннего акта, подписанного сторонами договора, за период с момента обнаружения до момента ликвидации

утечки.

Определенное в указанном в настоящем пункте порядке количество коммунальных ресурсов учитывается при определении расчетных объемов тепловой энергии в том расчетном месяце, в котором обнаружены утечки.

В случае отказа или неявки представителя Исполнителя акт оформляется РСО в одностороннем порядке и считается принятым Исполнителем.

**5.5.** Определение объемов коммунальных ресурсов с использованием показаний общедомового прибора учета при его установке (также после его замены, поверки) и введении в эксплуатацию, а также с использованием показаний индивидуальных приборов учета горячей воды в случаях, допускаемых настоящим договором, начинается не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем введения таких приборов учета в эксплуатацию.

**6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**6.1.** Цена настоящего договора определяется на основании объемов теплопотребления и действующих тарифов на тепловую энергию, теплоноситель или горячую воду.

Цена договора на момент заключения ориентировочно составляет ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.*** с НДС.

**6.2.** На момент заключения договора применяются следующие тарифы:

* тариф на тепловую энергию, поставляемую потребителям имеющим право на льготы составляет (с учетом НДС):

Тарифы на тепловую энергию и теплоноситель установлены Приказом РЭК Сахалинской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае изменения тарифов соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными сторонами с момента введения новых тарифов. Изменение тарифов в период действия договора производится по решению уполномоченного органа, и не требует его переоформления. Изменение величины тарифов доводится до Исполнителя путем публикации в СМИ, после чего дополнительного сообщения не требуется.

**6.3.** Расчетным периодом для оплаты за потребленные коммунальные ресурсы является один месяц.

**6.4.** При установлении фактов отпуска коммунальных ресурсов в МКД Потребителя с нарушением качества по вине РСО, стоимость отпущенных коммунальных ресурсов в месяце, следующим за расчётным определяется с учетом ее уменьшения на сумму размера платы за коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения при их предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

**6.5.** В целях подтверждения случаев изменения (уменьшения или увеличения) расчетных объемов коммунальных ресурсов, по причине их перерасчетов Исполнителем потребителям коммунальных услуг, если такие перерасчеты учитываются в расчетах за коммунальные ресурсы между Исполнителем и РСО, Исполнитель вместе с Актом (расчетом) отпуска тепловой энергии (Приложение №8) представляет в РСО реестр перерасчетов с указанием сумм, случаев и оснований их проведения, произведенных Исполнителем потребителям коммунальных услуг в расчетном периоде, и, по требованию РСО, в 3-х дневный срок с момента предоставления такого требования, представляет копии подтверждающих такие перерасчеты документов.

В случаях возникновения необходимости проведения перерасчетов объемов коммунальных ресурсов по причине временного отсутствия потребителей коммунальных услуг Исполнитель предоставляет РСО:

- сведения о размере перерасчета платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения в связи с временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета с предоставлением документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия данного потребителя;

**6.6.** Исполнитель производит оплату до двадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно РСО, обязательства Исполнителя по оплате являются выполненными в следующих случаях:

а) внесения потребителями платы за соответствующий вид коммунальной услуги, потребляемой в жилых и нежилых помещениях, а также использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества (не превышающий норматив потребления) в многоквартирном доме, непосредственно на специальный расчетный счет Исполнителя – в сроки, установленные жилищным законодательством Российской Федерации;

б) внесения Исполнителем платы за коммунальный ресурс, использованный для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, потребляемой при использовании общего имущества в многоквартирном доме (сверхнормативное потребление) на счет РСО – в срок, указанный в пункте 6.7. настоящего договора.

**6.7.** Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчётный счёт РСО. Поступившую оплату, произведенную по договору без назначения платежа, либо с неопределенным назначением или в большем размере, чем начисление, за которое произведена оплата, РСО вправе отнести в счет погашения ранее возникших невыполненных Исполнителем обязательств по договору – в порядке календарной очередности их возникновения, если от Исполнителя не поступит иных указаний в письменной форме.

**6.8.** В случае если со стороны Исполнителя невыполнение обязательств по договору отсутствует, то РСО в случае получения по итогам расчетного месяца от Исполнителя платежей в размере, превышающем размер необходимых платежей, засчитывает их в счет оплаты следующего расчетного месяца.

**6.9.** Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным РСО выписывает счет-фактуру и оформляет Акт выполненных работ.

**6.10.** Выписанные счета-фактуры и Акты выполненных работ РСО направляет посредством электронной почты на электронный адрес*: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

**6.11.** Оригинал счёта-фактуры и Акта выполненных работ Исполнитель забирает самостоятельно под роспись с 7 по 10 число месяца, следующего за расчётным по адресу: ул. Бумажная, 26, кабинет 109. В случае не получения Исполнителем счёт-фактуры и Акта выполненных работ, РСО направляет документы любым способом, подтверждающим их получение Исполнителем.

**6.12.** По итогам квартала Сторонами производится сверка расчетов за отпущенные (потребленные) коммунальные ресурсы с последующим составлением двухстороннего акта не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным кварталом. Исполнитель обязан возвратить подписанный экземпляр акта сверки в пятидневный срок с момента получения акта. В случае необоснованного и немотивированного отказа от подписания акта сверки расчетов для последующих расчетов принимаются данные РСО. В случае не подписания (невозвращения) акта сверки в установленные настоящим договором сроки, акт считается признанным (согласованным) обеими Сторонами.

**7. ПОРЯДОК ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ ИЛИ ОГРАНИЧЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА В СЛУЧАЕ НАЛИЧИЯ У ИСПОЛНИТЕЛЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ**

**7.1.** В случае наличия у Исполнителя задолженности перед РСО за коммунальные ресурсы, отпущенные МКД в размере, превышающем стоимость коммунального ресурса за 1 расчетный период (расчетный месяц), РСО вправе направить в адрес Исполнителя требование о погашении задолженности с указанием срока погашения.

**7.2.** В случае непогашения задолженности в указанный в п. 6.6. настоящего договора срок, РСО вправе потребовать от Исполнителя выполнения предусмотренных действующим законодательством действий по ограничению и (или) приостановлению предоставления горячего водоснабжения потребителям, которые не исполняют или ненадлежащим образом исполняют обязанности по оплате коммунальных услуг, а также предоставления информации о таких потребителях и о выполнении Исполнителем в отношении них действий по ограничению и (или) приостановлению предоставления коммунальных услуг.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**.

**8.1.** За нарушение обязательств по настоящему Договору (в том числе, за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления коммунального ресурса, за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя) Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**8.2.** В случае если Исполнитель подключается к тепловым сетям, не принадлежащим РСО, границы эксплуатационной ответственности определяются Соглашением с владельцем промежуточных сетей, которое является неотъемлемой частью настоящего договора. При этом Исполнитель самостоятельно решает вопросы по эксплуатации тепловых сетей, поставке и оплате потерь коммунальных ресурсов по промежуточным тепловым сетям с их владельцем. В данном случае РСО не несет ответственности за техническое состояние теплотрассы от точки поставки до места присоединения Исполнителя и за нарушение в теплоснабжении Исполнителя в случае повреждения этой тепловой сети.

**8.3.** РСО не несет ответственности за не выдерживание температуры воздуха в помещениях, температуры и давления горячей воды в точках водоразбора, если:

- на границе раздела эксплуатационной ответственности РСО соблюдается качество коммунальных ресурсов в соответствии с п. 2.1.2;

- в случае не проведения Исполнителем гидравлических испытаний и гидропневматических промывок внутридомовых систем теплопотребления и неполучения Акта готовности к работе в осенне-зимний период.

**8.4.** РСО не несет ответственность перед Исполнителем за приостановление (ограничение) подачи коммунальных ресурсов в случаях:

• ненадлежащих действий (бездействия) персонала Исполнителя по эксплуатации внутридомовых сетей теплоснабжения;

• аварий на сетях, находящихся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя;

• приостановления подачи коммунальных ресурсов для выполнения работ по устранению утечек в МКД;

• наличия форс-мажорных обстоятельств.

**8.5.** При допущении по вине РСО перерывов в теплоснабжении объектов Исполнителя, а также подачи коммунальных ресурсов пониженного качества, зафиксированных в двусторонних актах в соответствии с п. 9.2. настоящего договора, РСО производит перерасчет Исполнителю объемов и стоимости коммунального ресурса в размере перерасчетов, выполненных Исполнителем потребителям в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

**8.6.** РСО несет ответственность при нарушении показателей качества и объема, поставляемых по договору коммунальных ресурсов по вине РСО, явившихся причиной предоставления Исполнителем коммунальной услуги ненадлежащего качества и/или ненадлежащем объеме – в виде дополнительных (наряду с перерасчетом) мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством.

**8.7.** Исполнитель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за потребленный ресурс, обязан уплатить РСО пени, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная с даты, на которую образовалась задолженность, в соответствии с законодательством, действующим на момент оплаты.

**8.8.** В случае проведения Исполнителем в МКД запланированных, но не согласованных с РСО ремонтных работ, требующих временного отключения коммунальных ресурсов, ответственность перед потребителями коммунальных услуг в связи с таким отключением несет Исполнитель.

**8.9.** При выявлении фактов самовольного присоединения теплопотребляющих установок иных потребителей к внутридомовым сетям теплоснабжения и несогласованных с РСО (присоединение субабонентов), Исполнитель несет ответственность в соответствии с нормами Федерального закона «О теплоснабжении» и обязан применить меры, предусмотренные действующим законодательством (Правилами № 354 от 06.05.2011 г.).

**8.10.** Если в результате действий Исполнителя, а также аварий во внутридомовых сетях теплоснабжения Исполнителя имел место недоотпуск коммунальных ресурсов другим потребителям РСО, либо причинён ущерб РСО, ответственность по возмещению причинённых убытков возлагается на Исполнителя.

**8.11.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это является следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения договора, как то: стихийные бедствия, военные действия любого характера, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, препятствующие выполнению условий настоящего договора.

 **9. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ РСО И ИСПОЛНИТЕЛЯ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ПОТРЕБИТЕЛЮ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО**

 **КАЧЕСТВА.**

**9.1.** В случае предъявления требований к РСО по качеству поданного коммунального ресурса Исполнитель обязан пригласить представителя РСО для установления причин предоставления потребителям коммунальных услуг ненадлежащего качества. Приглашение должно быть направлено в письменном виде, в том числе путем оформления телефонограммы, в срок, обеспечивающий возможность РСО принять участие в проверке по установлению причин предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

**9.2.** Комиссионная проверка производится путем замера параметров коммунальных ресурсов на границе балансовой принадлежности сторон, и по необходимости, температуры воздуха в жилых и нежилых помещениях, температуры горячей воды в точках водоразбора, по результатам которой составляется соответствующий Акт, в котором указываются термодинамические характеристики ресурса, виновная сторона и причины отклонения от качества ресурса

**9.3.** Перерасчет производится за счет виновной стороны в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

**9.4.** В случае поставки ресурсоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг.

**10. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.**

**10.1.** Настоящий договор вступает в силу с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и действует до даты (включительно) прекращения предоставления коммунальных ресурсов Исполнителю.

**10.2.** В части расчетов договор действует до полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

**10.3.** Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

**10.4.** Стороны могут отказаться от исполнения договора в случаях:

- для РСО – при наличии у Исполнителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед РСО за поставленный коммунальный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего коммунального ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца). При этом РСО обязано обеспечить соблюдение прав и законных интересов потребителей, добросовестно исполняющих свои обязательства по оплате соответствующего вида коммунальной услуги.

 - для Исполнителя – в случае прекращения обязанности предоставлять соответствующую коммунальную услугу (прекращении полномочий исполнителя коммунальных услуг, ликвидации)

При этом Исполнитель обязан проинформировать РСО о наступлении указанного события за месяц; произвести полный расчет за коммунальный ресурс до даты окончания исполнения им полномочий исполнителя коммунальных услуг, если иной срок не будет установлен соглашением о погашении задолженности, заключенным РСО и Исполнителем.

**10.5.** Изменения в настоящий Договор могут быть внесены сторонами путем подписания дополнительных соглашений к нему. Все приложения, графики, дополнительные и иные соглашения к договору являются его неотъемлемой частью.

**11. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ.**

**11.1.** Споры, связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путём обмена письмами (или телеграммами), или заключения дополнительных соглашений, или путем переговоров в порядке досудебного разбирательства. Срок для рассмотрения письменных обращений сторон – 10 (десять) рабочих дней с момента их получения.

**11.2.** При не достижении согласия, все споры и разногласия, связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора, подлежат рассмотрению по заявлению одной из сторон в Арбитражном суде Сахалинской области.

**12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

**12.1.** Для постоянной связи с РСО и согласования различных вопросов, связанных с теплоснабжением, Исполнитель назначает ответственное лицо: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**12.2.** РСО сообщает контактные телефоны для оперативной связи и согласования различных вопросов, связанных с поставкой и расчетом теплоснабжения (Приложение №:6)

**12.3.** При изменении почтовых и банковских реквизитов, а также в случае реорганизации, Стороны обязуются извещать друг друга о происшедших изменениях в письменной форме в течение 10 (десяти) дней с момента изменений.

**12.4.** В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно РСО, на основании предоставленного Исполнителем протокола общего собрания собственников многоквартирного дома о принятии такого решения, Стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему договору, в котором согласовывают ряд условий, предусмотренных законодательством.

**12.5.** Настоящий договор заключается путем подписания двух экземпляров, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**12.6.** Не позднее 7 (семи) дней с даты возникновения у Исполнителя законных оснований на осуществление деятельности по предоставлению Потребителям коммунальной услуги в отношении многоквартирных домов, не вошедших в перечень объектов при заключении настоящего договора (Приложение № 1), Исполнитель обязан уведомить об этом РСО, и направить заявление, протокол общего собрания собственников, договор управления многоквартирным домами технический паспорт (копии) в РСО для внесения изменений в договор.

**12.7.** По вопросам, не урегулированным условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

1. **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1.

Сведения об объекте теплоснабжения.

Приложение № 2.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности по объекту теплоснабжения.

Приложение № 3.

Сведения об общедомовых приборах и средствах учета тепловой энергии.

Приложение № 4.

Сведения об установленных ИПУ.

Приложение №5.

Образец заявки для заключения договора.

Приложение № 6

Контактная информация РСО

Приложение № 7.

Форма предоставления информации о размерах площадей помещений и количестве проживающих граждан.

Приложение № 8.

Акт отпуска (расчет) тепловой энергии за расчетный период и список перерасчетов.

**14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ресурсоснабжающая организация:****АО «Сахалинская коммунальная компания»**  | **Исполнитель:**  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**Ресурсоснабжающая организация: Исполнитель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**