ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № _____

г. Санкт-Петербург «____» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮИТ Сервис», именуемое в дальнейшем **«Теплоснабжающая организация»**, в лице Генерального директора А.Э.Винник, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **«Абонент»**, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Теплоснабжающая организация обязуется поставить тепловую энергию в горячей воде в помещение №_____, **расположенное** по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Барочная, дом 12 (далее – Здание)**, а Абонент обязан принять и оплатить тепловую энергию, соблюдая режим потребления тепловой энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.2. Границы эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание тепловых сетей между Теплоснабжающей организацией и Абонентом установлены Актом разграничения эксплуатационной ответственности (Приложение 1).

1.3. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организацией является граница эксплуатационной ответственности Сторон, указанная в Акте разграничения эксплуатационной ответственности.

2. КОЛИЧЕСТВО, ПАРАМЕТРЫ КАЧЕСТВА И РЕЖИМ ПОДАЧИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

2.1. Теплоснабжающая организация отпускает Абоненту тепловую энергию в горячей воде с подключенной тепловой нагрузкой _____ **Гкал/ч,** в том числе:
на отопление _____ **Гкал/ч.**
вентиляцию _____ **Гкал/ч.**
горячее водоснабжение _____ **Гкал/ч.**
потери тепла трубопроводами в сетях Теплоснабжающей организации точки учета Абонента _____ **Гкал/ч.**

объем (величина) допустимого ограничения теплоснабжения по каждому виду нагрузок:

на отопление _____-_____
вентиляцию ____100%_____
горячее водоснабжение ___100%___

2.2. Количество тепловой энергии, потребляемой Абонентом, определяется в соответствии с показаниями приборов учета.

2.3. Начало и окончание отопительного сезона и периодического протапливания определяется решением органа государственной власти Санкт-Петербурга

2.4. Сведения об уполномоченных должностных лицах Сторон, ответственных за выполнение условий Договора:

Абонент: _____

ФИО, телефон, электронная почта

Теплоснабжающая организация: _____

ФИО, телефон, электронная почта

2.5. Показатели качества теплоносителей должны соответствовать по своим физико-химическим характеристикам требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. При исполнении настоящего Договора руководствоваться действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.2. В случае изменения адреса, банковских реквизитов, смены должностных лиц и других изменений, касающихся исполнения настоящего Договора, в течение 5 рабочих дней с момента наступления указанных изменений надлежащим образом (посредством почтовой, факсимильной связи) уведомить другую сторону о произошедших изменениях.

3.2. Теплоснабжающая организация обязуется:

3.2.1. Поставлять Абоненту коммунальные ресурсы на границу эксплуатационной ответственности тепловых сетей в порядке, сроки и количестве, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.2. Соблюдать режим подачи тепловой энергии в соответствии с температурным графиком.

3.2.3. Производить подачу тепловой энергии для обеспечения бесперебойного круглосуточного отопления помещений в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

3.2.4. Своевременно и оперативно принимать меры по устранению нарушения режима теплоснабжения и информировать Абонента о причинах и сроках прекращения или нарушения режима теплоснабжения.

3.2.5. Предоставлять Абоненту счет-квитанцию, за количество потребленной тепловой энергии и горячей воды за отчетный период с указанием массы (объема) тепловой энергии и горячей воды в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

3.2.6. Осуществлять содержание и текущий (в том числе аварийный) ремонт инженерных сетей до границы эксплуатационной ответственности Абонента с целью обеспечения исполнения Договора.

3.3. Абонент обязуется:

3.3.1. Оплачивать тепловую энергию по тарифам, утвержденным в установленном законом порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 5 настоящего договора.

3.3.2. Соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии.

3.3.3. Устанавливать коммерческие приборы учета на границе эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сторон.

3.3.4. Обеспечить исправность принадлежащих ему приборов учета, их периодическую поверку, своевременный ремонт, замену, а также сохранность пломб, установленных Теплоснабжающей организацией. Заключить договор по обслуживанию и ремонту коммерческого узла учета со специализированной организацией.

3.3.5. Производить установку, замену, ревизию и пуск в эксплуатацию контрольно-измерительных приборов в присутствии уполномоченного представителя Теплоснабжающей организации.

3.3.6. Обеспечивать допуск на свою территорию уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации для осмотра систем теплоснабжения, производства предварительно согласованных работ по ремонту, строительству и реконструкции систем теплоснабжения.

3.3.7. В случае обнаружения повреждения коммерческих приборов учета или возникновения сомнения в правильности их показаний немедленно ставить в известность Теплоснабжающую организацию телефонограммой в день, следующий за днем обнаружения соответствующих обстоятельств. Первичная государственная поверка приборов учета производится заводом изготовителем. Последующие поверки приборов учета производятся по срокам, согласно паспортов на приборы учета.

Абонент уведомляет Теплоснабжающую организацию о предстоящей поверке приборов учета не менее чем за 5 дней до предполагаемого дня снятия прибора учета для направления его на поверку.

Представитель Теплоснабжающей организации совместно с представителем Абонента составляет акт снятия прибора учета на поверку и акты установки и опломбировки прибора учета после проведения их поверки, при условии оплаты Абонентом услуг Теплоснабжающей организации.

3.3.8. При изменении объема потребления тепловой энергии, влекущем за собой необходимость замены приборов учета, заменить их на другие приборы учета, технические характеристики которых позволяют учитывать фактическое потребление.

3.3.9. Контролировать техническое состояние и при необходимости производить ремонт и восстановление тепловой изоляции трубопроводов, теплофикационных вводов и теплопроводов Абонента в границах эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности сторон.

3.3.10. Информировать письменно Теплоснабжающую организацию о сроках аварийного отключения системы теплоснабжения.

3.3.11. Подавать письменную заявку на отключение системы теплоснабжения на свои объекты с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для опломбирования запорной арматуры при проведении плановых ремонтных работ. В случае отсутствия или несвоевременного предоставления заявки – претензии по оплате не принимаются.

3.3.12. При реорганизации либо при переходе прав Абонент обязан произвести полный расчет за принятую тепловую энергию, а также представить Теплоснабжающей организации акт передачи нагрузок теплоснабжения правопреемнику. В случае невозможности определения правопреемника, Теплоснабжающей организации прекращает поставку тепловой энергии на объекты с оформлением надлежащего Акта.

3.3.13.Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения приборов учета к системам автоматизированной передачи показаний приборов учета.

3.3.14. В случаях возникновения нештатных ситуаций выполнять оперативно-диспетчерские указания Теплоснабжающей организации. Подавать письменную заявку на отключение с вызовом представителя Теплоснабжающей организации для опломбирования запорной арматуры при проведении плановых ремонтных работ.

3.3.15. Производить по согласованию с Теплоснабжающей организацией дренирование систем теплопотребления при аварийном прекращении циркуляции в системе теплоснабжения при отрицательной температуре наружного воздуха.

3.3.16. Включать системы теплопотребления или их отдельные части после текущего и капитального ремонта, а также осуществлять подключение новых объектов с уведомлением Теплоснабжающей организации, при наличии документов подтверждающих соответствие выполненных работ действующим нормам и регламентам.

3.4. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.4.1. Теплоснабжающая организация имеет право ограничить или прекратить подачу тепловой энергии, право беспрепятственного доступа к системам теплоснабжения и приборам учета Абонента а также иные права, установленные действующим законодательством (включая, но не ограничивая, Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации").

3.4.2. Одностороннего отказа от исполнения договора с Абонентом при неоднократном нарушении сроков оплаты в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Абонент имеет право:

3.5.1. Контролировать количество и качество отпускаемой ему тепловой энергии на границе раздела эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности тепловых сетей на основании показаний коммерческих приборов учета или контрольно-измерительных приборов с составлением двухсторонних актов в случае нарушения режима подачи тепла.

3.5.2.Подключать субабонента только с разрешения Теплоснабжающей организации.

3.5.3. В случае нарушения Теплоснабжающей организацией условий договора режима и качества поставляемой тепловой энергии на границе раздела эксплуатационной

ответственности и балансовой принадлежности требовать от Теплоснабжающей организации восстановления режима, предусмотренного настоящим договором.

3.5.4. Требовать отключения своих сетей теплоснабжения от сетей Теплоснабжающей организации для проведения неотложных ремонтных работ.

3.5.5. Изменять договорный объем потребления тепловой энергии по согласованию с Теплоснабжающей организацией.

4. УЧЕТ И РАСЧЕТ ПОТРЕБЛЯЕМОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Учет и расчет потребления тепловой энергии осуществляется на основании показаний коммерческих приборов учета с учетом положений Постановления Правительства №1034 от 18.11.2013 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя». Технические данные приборов учета:

I. _____
II. _____
III. _____
IV. _____

(измеряемые параметры, места их расположения)

4.2. Абонент предоставляет Теплоснабжающей организации до пятого числа (с 8-00 до 17-00) месяца, следующего за отчетным, сведения о фактическом потреблении тепловой энергии и горячей воды в отчетном месяце. В случае не предоставления или предоставления сведений о фактическом потреблении тепловой энергии вне оговоренного в настоящем пункте срока, расчет потребления тепловой энергии производится в соответствии с п. 4.4. настоящего Договора.

4.3. Абонент обязан восстановить работоспособность прибора учета в случае его временного выхода из эксплуатации или утраты в срок не более 10 (десяти) дней, если сторонами в письменной форме не согласовано иное. При ремонте средств измерений на срок, согласованный с Теплоснабжающей организацией (но не более 30 дней), определение фактического потребления тепловой энергии осуществляется по среднемесячному показателю потребления за предыдущий месяц с корректировкой на фактическую температуру наружного воздуха.

При отсутствии приборов учета тепловой энергии и потребления горячей воды у Абонента, их неисправности свыше 30 дней, обнаружении поврежденных или отсутствующих пломб, а также при превышении нормативной погрешности работающих приборов учета, расчет количества потребляемой тепловой энергии и горячей воды производится в соответствии с п. 4.4. настоящего договора.

4.4. В случаях, предусмотренных п. 4.3. настоящего договора объемы потребленной тепловой энергии определяются расчетным путем согласно нагрузкам, приведенным в Приложении № 2 «Договорной объем потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя по месяцам».
Объем потребления горячей воды определяется по нормативу ____ в месяц, рассчитанному на основе максимального водопотребления за _____ г.
В случае отсутствия сведений о фактическом потреблении тепловой энергии и горячей воды в течение трех месяцев, норматив потребления горячей воды увеличивается в 2 раза до подачи сведений о фактическом потреблении.

4.5. За выход аварийных бригад Теплоснабжающей организации, связанных с отключением, включением, дренированием и наполнением систем теплоснабжения Абонента (испытание

систем теплоснабжения, промывка, и т.д.), взимается плата согласно счета Теплоснабжающей организации.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ПЛАТЕЖЕЙ

5.1. Расчеты за отпущенную тепловую энергию производятся по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством, и осуществляются согласно платежным документам, выписываемым Теплоснабжающей организацией.
Расчетным периодом для оплаты потребленной тепловой энергии и горячей воды является месяц.

5.2. При изменении тарифов на тепловую энергию новые тарифы доводятся до сведения Абонента путем публикации их в средствах массовой информации.

5.3. С даты, установленной Региональной энергетической комиссией, тарифы становятся обязательными как для Теплоснабжающей организации, так и для Абонента, и дополнительному согласованию не подлежат.

5.4. Оплату тепловой энергии и горячей воды Абонент производит за фактически потребленную в истекшем месяце тепловую энергию и горячую воду до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата на основании счета Теплоснабжающей организации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае неоплаты потребленной тепловой энергии в срок, установленный п. 5.4. Теплоснабжающая организация вправе потребовать от Абонента оплату пени в размере 1/300 ставки рефинансирования от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за недоотпуск тепловой энергии при:

- наличии задолженности Абонента;

- неправильных действиях персонала Абонента или организации, обслуживающей его объекты;

- прекращении подачи воды, газа, электроэнергии по вине организаций, поставляющих данные ресурсы;

- устранении аварийных ситуаций в нормативные сроки;

- стихийных явлениях.

6.4. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество и количество отпускаемой тепловой энергии в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

6.5. В случае введения ограничения подачи тепловой энергии или отключения Абонента за неоплату или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством,

Теплоснабжающая организация не несет ответственности перед Абонентом за последствия, вызванные такими ограничениями или отключениями. Восстановление теплоснабжения производится после устранения выявленных нарушений или погашения задолженности Абонентом перед Теплоснабжающей организацией, а также оплаты стоимости работ, связанных с ограничением, отключением или подключением Абонента.

6.6. Сторона допустившая несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя, нарушившая условия о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя, конденсата обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные таким неисполнением.

6.7. При нарушении режима потребления тепловой энергии, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя над договорным объемом потребления исходя из договорной величины тепловой нагрузки, или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Абонент, допустивший указанные нарушения, обязан оплатить Теплоснабжающей организации объем сверхдоговорного, безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

6.8. Споры сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров сторон. В случае не достижения сторонами соглашения, споры и разногласия, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или действительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Данный Договор действует в течение 1 (одного) года начиная с даты подписания данного договора обеими сторонами.

7.2.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7.3. Изменения условий настоящего договора могут производиться путем заключения дополнительных соглашений, подписанных обеими сторонами, в течение всего срока действия договора, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Договор считается ежегодно продленным, если за месяц до окончания этого срока не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре, о чем составляется дополнительное соглашение.

7.6. Перечень приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 - акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон

Приложение № 2 - Договорный объем потребления тепловой энергии по месяцам и видам потребления

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Абонент:

_____/_____/

Теплоснабжающая организация:
ООО «ЮИТ Сервис»
Место нахождения: 197374, г. Санкт-Петербург, Приморский пр., д.54, корпус1 литера А

ИНН: 7814422759 КПП: 781401001
ОГРН: 1089848022967
Расчетный счет № 40702810801100010450 в Санкт-Петербургском филиале ОАО "НОРДЕА БАНК" г.Санкт-Петербург, корреспондентский счет № 30101810900000000868,
БИК 044030868

_____ А.Э.Винник
Генеральный директор