



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МУРМАНСКАЯ ТЭЦ»

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № ____ нежилого помещения в многоквартирном доме

г. Мурманск

Публичное акционерное общество "Мурманская ТЭЦ", именуемое в дальнейшем "PCO" (Ресурсоснабжающая организация), в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Абонент", в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

PCO обязуется поставить Абоненту в нежилое помещение в многоквартирном доме (далее – МКД), расположенное по адресу: _____, тепловую энергию надлежащего качества для целей отопления и горячего водоснабжения, а Абонент обязан оплатить поставленную тепловую энергию и соблюдать предусмотренный настоящим договором режим её потребления.

2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2.1. Стороны договорились понимать используемые в Договоре термины в следующем значении:

2.1.1. **Абонент** – собственник нежилого помещения в МКД, приобретающий тепловую энергию (коммунальный ресурс) в целях обеспечения отоплением и горячим водоснабжением нежилого помещения.

2.1.2. **Ресурсоснабжающая организация (PCO)** – теплоснабжающая организация, осуществляющая продажу Абоненту произведенной тепловой энергии и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

2.1.3. **Исполнитель коммунальных услуг** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющее абоненту коммунальные услуги;

2.1.4. **Теплосетевая организация** – организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии.

2.1.5. **Объект теплоснабжения** – нежилое помещение в МКД.

2.1.6. **Нежилое помещение в многоквартирном доме** – помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. **Норматив потребления коммунальной услуги** – количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов РФ и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.

2.1.8. **Точка поставки** – место исполнения обязательств PCO, которое располагается на границе балансовой принадлежности тепловой сети Исполнителя коммунальных услуг МКД, в котором находится объект теплоснабжения и тепловой сети ресурсоснабжающей организации или теплосетевой организации, либо в точке подключения к бесхозяйной тепловой сети.

2.1.9. **Узел коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя (общедомовой прибор учета)** (далее – ОПУ) – техническая система, состоящая из средств измерений и устройств, обеспечивающих учет тепловой энергии, массы (объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию параметров теплоносителя.

2.1.10. **Индивидуальный прибор учета** (далее – ИПУ) – средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном нежилом помещении в многоквартирном доме.

2.2. Значения иных терминов и определений, используемых в Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. При исполнении Договора, а также по всем вопросам поставки потребления тепловой энергии, не нашедшим отражения в Договоре, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Приказом Минэнерго РФ от 24.03.2003 №115 "Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок", Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя" и др.

3. КАЧЕСТВО ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

Качество тепловой энергии, поставляемой на нужды горячего водоснабжения и отопления, должно соответствовать параметрам, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. РСО обязуется:

4.1.1. Осуществлять в нежилое помещение в МКД, расположенное по адресу: _____, поставку тепловой энергии в количестве и качестве, установленном настоящим Договором.

4.1.2. Обеспечивать надёжность теплоснабжения, а именно: обеспечивать надлежащее состояние системы теплоснабжения в границах эксплуатационной ответственности сетей, принадлежащих РСО и теплосетевой организации, при котором обеспечивается качество и безопасность теплоснабжения МКД в соответствии с требованиями технических регламентов и Правилами организации теплоснабжения в РФ.

4.1.3. Выявлять причины нарушений теплоснабжения, устранять причины нарушения теплоснабжения на сетях и оборудовании, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности РСО. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам нарушений теплоснабжения, в том числе проводимых Исполнителем коммунальных услуг.

4.1.4. В случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации, предупреждать Абонента о предстоящем ограничении или прекращении подачи тепловой энергии.

4.1.5. По письменному запросу Абонента представлять информацию о его задолженности по оплате тепловой энергии на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом.

4.1.6. Ежемесячно выставлять Абоненту платежные документы (счета, счета-фактуры) для оплаты тепловой энергии и направлять Абоненту для подписания акты отпуска тепловой энергии, поставленной РСО за расчетный период. При подписании счета и акта отпуска тепловой энергии допускается использование факсимильного воспроизведения подписи либо иного аналога собственноручной подписи лица, уполномоченного их подписывать.

4.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, с учетом Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. РСО вправе:

4.2.1. Требовать от Абонента оплаты тепловой энергии, поставленной РСО в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. В случаях и порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации вводить или отменять мероприятия по ограничению, либо прекращению подачи тепловой энергии.

4.2.3. Проводить проверки достоверности показаний ИПУ и (или) проверки состояния ИПУ.

4.2.4. Запрашивать информацию, касающуюся причин нарушения порядка платежей, установленного пунктом 7.6 Договора.

4.2.5. Иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АБОНЕНТА

5.1. Абонент обязуется:

5.1.1. Своевременно и в полном объеме производить оплату тепловой энергии поставленной по Договору, объем которой рассчитан в порядке, определенном разделом 6 настоящего Договора.

5.1.2. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения подписывать и направлять в адрес РСО акты отпуска тепловой энергии и акты сверки расчетов по договору. В случае несогласия с данными, содержащимися в актах, Абонент обязан письменно указать причины и сумму возражений.

5.1.3. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления запроса, предусмотренного пунктом 4.2.4 настоящего Договора, представлять РСО информацию о задержке таких платежей.

5.1.4. В первый рабочий день месяца, следующего за расчетным, передавать по электронной почте, факсу или нарочным данные показаний ИПУ за расчетный период в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору в отдел сбыта ПАО "Мурманская ТЭЦ" по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 11а; факс 280-096; e-mail: es.reception.group@mtec.tgc1.ru.

5.1.5. При заключении Договора, а в последствии при изменении (уточнении), представлять в РСО сведения о размерах площади нежилого помещения, являющегося объектом теплоснабжения по настоящему Договору (с приложением документов обосновывающих вносимые изменения).

5.1.6. В целях учета приобретаемой тепловой энергии использовать ИПУ, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении средств измерений.

5.1.7. Предоставлять возможность представителю РСО проводить проверки достоверности показаний ИПУ и (или) проверку состояния ИПУ с составлением актов.

5.1.8. Обеспечивать сохранность пломб на ИПУ, их надлежащее обслуживание, ремонт и поверку.

5.1.9. При выявлении неисправности ИПУ (в том числе повреждении пломб), в течение суток направить в РСО уведомление о неисправности ИПУ с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя РСО в установленный в уведомлении срок Абонент самостоятельно составляет акт о неисправности ИПУ и направляет его РСО.

5.1.10. Не производить слив теплоносителя из системы отопления.

5.1.11. Не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы, не присоединяться к ним в обход индивидуальных приборов учета без разрешения РСО на переустройство и внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на МКД и нежилое помещение.

5.1.12. Не изменять поверхность нагрева, предусмотренную проектной или технической документацией на МКД, не осуществлять действия, направленные на искажение показаний ИПУ или повреждение.

5.2. Абонент вправе:

5.2.1. Требовать от РСО поставки тепловой энергии с соблюдением требований к качеству теплоснабжения, предъявляемых законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2.2. Требовать участия РСО в выявлении причин нарушения теплоснабжения при обнаружении фактов нарушения теплоснабжения.

5.2.3. Требовать от РСО устранения причин нарушения теплоснабжения на сетях и оборудовании, находящемся в зоне эксплуатационной ответственности РСО и сетевой организации.

5.2.4. Абонент имеет иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА ПОСТАВЛЕННОЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

Объем тепловой энергии, поставленной за расчетный период в нежилое помещение, являющееся объектом теплоснабжения по Договору, определяется в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. Для определения объема тепловой энергии используются характеристики Объекта теплоснабжения, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

7. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Стоимость тепловой энергии рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов – Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области.

7.2. РСО вправе в одностороннем порядке изменять цену настоящего Договора при вступлении в силу нормативных правовых актов, изменяющих порядок определения стоимости тепловой энергии, а также принятии уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов решения об изменении действующего тарифа (тарифов). В указанных случаях расчеты за тепловую энергию будут производиться по стоимости, определенной на основании вновь принятых и вступивших в силу нормативных правовых актов.

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

7.4. С даты, установленной Комитетом по тарифному регулированию Мурманской области, тарифы становятся обязательными как для РСО, так и для Абонента, и дополнительному согласованию не подлежат.

7.5. Расчетный период, установленный настоящим Договором, равен 1 (одному) календарному месяцу.

7.6. Порядок расчетов:

7.6.1. Абонент производит оплату тепловой энергии по Договору путем перечисления денежных средств непосредственно на расчетный счет РСО.

7.6.2. РСО ежемесячно в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчётным, выставляет Абоненту платежные документы (счет, счет-фактуру) для оплаты поставленной тепловой энергии за расчетный период.

7.6.3. В срок до 20-го числа месяца, следующего за расчётным, Абонент производит оплату за расчетный период в размере стоимости объема отпущенной тепловой энергии, определенного в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

7.7. Сроком исполнения обязательств Абонента по оплате считается дата зачисления денежных средств на расчётный счет РСО.

7.8. Если поступившая от Абонента за расчетный период оплата превышает текущие обязательства абонента по платежам в рамках настоящего договора, разница относится на погашение задолженности за периоды по усмотрению РСО, либо относится в счет будущих платежей абонента (при условии отсутствия задолженности перед РСО).

7.9. При осуществлении расчетов по Договору в платежных документах Абонент обязан указать назначение платежа. В случае отсутствия в платежном документе назначения платежа оплата разносится в счет погашения задолженности, возникшей за текущий расчетный период либо по усмотрению РСО. При отсутствии задолженности перед РСО оплата, поступающая без назначения платежа, относится в счет будущих платежей Абонента.

7.10. Сверка расчётов за отпущенную тепловую энергию производится по состоянию на первое ноября ежегодно и в любое время по требованию одной из сторон путём оформления Сторонами Акта сверки. При подписании акта сверки расчетов допускается использование факсимильного воспроизведения подписи либо иного аналога собственноручной подписи лица, уполномоченного его подписывать.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. РСО несет ответственность за качество поставляемой тепловой энергии в точке поставки в соответствии с законодательством РФ.

8.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Абонентом обязательства по оплате тепловой энергии в сроки, предусмотренные пунктом 7.6.3 Договора, РСО вправе требовать от Абонента уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки

рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

8.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) и если эти обстоятельства повлияли на исполнение настоящего договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства, а также последствиям, вызванным этими обстоятельствами.

8.5. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна известить другую Сторону в письменной форме без промедления о наступлении этих обстоятельств, но не позднее 10 (десяти) дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере указанных обстоятельств и о возможных их последствиях. Эта Сторона должна также без промедления, но не позднее 10 (десяти) дней, известить другую Сторону в письменной форме о прекращении этих обстоятельств.

8.6. Споры сторон, связанные с исполнением настоящего договора, в том числе возникшие при заключении настоящего договора, разрешаются путем переговоров сторон, а в случае недостижения сторонами соглашения споры, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде Мурманской области.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и применяется к отношениям, возникшим в период с _____ по _____.

9.2. Договор считается продленным на тех же условиях на каждый последующий календарный год, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

10. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Согласование разногласий по Договору осуществляется уполномоченными представителями Сторон. Все споры и разногласия, возникшие в связи с действием, исполнением, изменением или прекращением обязательств сторон по Договору, Стороны будут решать путем переговоров по месту нахождения РСО.

10.2. В случае поступления заявления о перезаключении Договора, а также внесения изменений в условия договора до подписания нового договора или согласования изменений действует редакция настоящего Договора.

10.3. В случае не урегулирования разногласий при заключении настоящего Договора такие споры могут быть переданы любой заинтересованной стороной в Арбитражный суд Мурманской области.

10.4. Изменение условий и расторжение Договора допускается по письменному соглашению сторон, а также в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 - Сведения для определения объема тепловой энергии, предоставленной на нужды горячего водоснабжения.

Приложение № 2 - Порядок определения объема тепловой энергии.

Приложение № 3 - Объект теплоснабжения и его характеристики.

12. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

РЕСУРСОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Публичное акционерное общество "Мурманская ТЭЦ"

ул.Шмидта, д.14, г.Мурманск, 183038

ИНН 5190141373, КПП 519950001

р/счет 40702810386000101333

в Филиал ОАО Банк ВТБ в г.Мурманске г.Мурманск

БИК 044705811

кор/счет 30101810900000000811

отдел сбыта ПАО "Мурманская ТЭЦ"

Адрес: ул. Полярные Зори, д.11-а, г.Мурманск,183032

Телефоны: приёмная 280-080, факс 280-096

АБОНЕНТ

Подписи Сторон:

**Сведения для определения объема тепловой энергии,
предоставленной на нужды горячего водоснабжения,
за _____ 2015 г.**

Договор теплоснабжения № _____ " ____ " _____ 2015

Абонент: _____

№ п/п	Адрес объекта (МКД)	Наименование помещения	Количество горячей воды, определённой по показаниям ИПУ, м3

(подпись лица, ответственного за достоверность сведений, должность, ФИО)

**Порядок расчета подлежащего оплате объема тепловой энергии,
поставляемой в нежилое помещение.**

Настоящий Порядок определяет расчет подлежащего к оплате объема тепловой энергии, поставляемой за расчетный период по договору в нежилое помещение, расположенное в МКД.

Объем тепловой энергии, поставляемой за расчетный период по договору теплоснабжения в нежилое помещение, расположенное в МКД, определяется по формуле:

$$V_{\text{нжс}}^{\text{от}} = V_{\text{нжс}}^{\text{от}} + V_{\text{нжс}}^{\text{гвс}} \quad (1), \text{ где:}$$

$V_{\text{нжс}}^{\text{от}}$ – объем тепловой энергии, поставляемой на нужды отопления нежилого помещения (Гкал);

$V_{\text{нжс}}^{\text{гвс}}$ – объем тепловой энергии, поставляемой на нужды горячего водоснабжения нежилого помещения (Гкал).

Объем тепловой энергии, поставляемой на нужды отопления нежилого помещения, определяется по формуле:

- для нежилого помещения, расположенного в МКД, оборудованном ОПУ

$$V_{\text{нжс}}^{\text{от}} = S N^{\text{от}} \quad (2)^1;$$

- для нежилого помещения, расположенного в МКД, не оборудованном ОПУ

$$V_{\text{нжс}}^{\text{от}} = S N^{\text{от}} K \quad (3), \text{ где:}$$

S – площадь нежилого помещения (м^2);

$N^{\text{от}}$ – норматив потребления коммунальной услуги на отопление ($\text{Гкал}/\text{м}^2$);

K – коэффициент периодичности платежа, определяемый путем деления количества месяцев отопительного периода в году на количество календарных месяцев в году, $K=0,75$.

Объем тепловой энергии, поставляемой на нужды горячего водоснабжения нежилого помещения, определяется по формуле:

$$V_{\text{нжс}}^{\text{гвс}} = N_{\text{пт}} (K_{\text{нжс}}^{\text{пок}} + K_{\text{нжс}}^{\text{расч}}) \quad (4), \text{ где:}$$

$N_{\text{пт}}$ – норматив потребления коммунальной услуги, определяющей расход тепловой энергии на подогрев воды в целях горячего водоснабжения ($\text{Гкал}/\text{м}^3$);

$K_{\text{нжс}}^{\text{пок}}$ – количество горячей воды, потребленное за расчетный период в нежилом помещении, определенное по показаниям ИПУ (м^3);

$K_{\text{нжс}}^{\text{расч}}$ – количество горячей воды, потребленное в нежилом помещении за расчетный период, определенное в соответствии с нормами затрат воды на горячее водоснабжение в жилых помещениях. Количество горячей воды, потребленное в отдельном нежилом помещении, определяется по формуле (м^3):

$$K_{\text{нжс}}^{\text{расч}} = m a z 10^{-3} \quad (5), \text{ где:}$$

a – норма затрат горячей воды, отнесенная к единице времени (л/час, л/сут. и т.д.);

m – количество единиц измерения (количество персонала, количество точек разбора горячей воды и т.д.) (ед.);

z – продолжительность использования системы горячего водоснабжения в жилых помещениях многоквартирного дома за расчетный период (час.),

$$z = G * 730 / 168 \quad (6), \text{ где:}$$

G – график работы в неделю;

168 – количество часов в неделе;

730 – среднегодовое количество часов в месяце;

¹ Объем тепловой энергии, поставляемой на нужды отопления нежилого помещения, рассчитывается в течение отопительного периода;

² Норматив потребления тепловой энергии на отопление установлен Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Мурманской области от 11.03.2013 № 34 "Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по отоплению".

Объект теплоснабжения и его характеристики

№ п/п	Адрес объекта (МКД)	Площадь нежилого помещения, м2	Норматив потребления коммунальной услуги на отопление помещения, Гкал/м2	Данные для расчета количества горячей воды, потребляемой в нежилых помещениях						
				Единица потребления	Норма затрат воды на ГВС в нежилых помещениях		Количество единиц потребления	График работы системы ГВС в нежилых помещениях		Расход горячей воды в месяц, м3
1	2	3	4	5	5	6	7	8	9	10

Энергоснабжающая организация

М.П.

Абонент

М.П.