



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «МУРМАНСКАЯ ТЭЦ»

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № _____
нежилого помещения в многоквартирном доме

г. Мурманск

"__" _____ 20__ г.

Акционерное общество "Мурманская ТЭЦ", именуемое в дальнейшем "РСО" (Ресурсоснабжающая организация), в лице _____, действующее на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем "Абонент", в лице _____, с другой "Стороны", заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

РСО обязуется поставить Абоненту 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 (РСО)** – 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 РСО, 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 14.05.2025 №511 "Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок", 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 для оплаты тепловой энергии и направлять Абоненту для подписания универсальные передаточные документы. 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 7.3 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 универсальные передаточные документы 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. Ежемесячно не позднее 25 числа текущего месяца передавать по электронной почте, факсу или нарочным данные показаний ИПУ за расчетный период в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору в отдел сбыта АО "Мурманская ТЭЦ" по адресу: г. Мурманск, ул. Полярные Зори, д. 11а; факс 280-096; e-mail: ipu@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.

5.1.13. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента утраты статуса индивидуального предпринимателя уведомить РСО об утрате этого статуса.

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 принятия 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 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 тридцать первое декабря 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.

7.11. При условии соответствия Абонента категории потребителей, которым установлены льготные тарифы на тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель, подлежит применению тариф, установленный для льготной категории. Для применения тарифа, установленного для льготной категории потребителей, Абонент предоставляет РСО документы, подтверждающие соответствие его статуса требованиям, установленным в Законе Мурманской области от 13.12.2013 № 1697-01-ЗМО "О льготных тарифах на тепловую энергию (мощность), теплоноситель в Мурманской области". Утрата статуса индивидуального предпринимателя является основанием для прекращения применения льготных тарифов на тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель с даты утраты статуса.

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

**Сведения для определения объема тепловой энергии,
предоставленной на нужды горячего водоснабжения,
за _____ 20__ г.**

Договор теплоснабжения № _____ от _____

Абонент: _____

№ п/п	Адрес объекта (МКД)	Наименование помещения	Показания ИПУ		Количество (расход) горячей воды, определенной по показаниям ИПУ, м ³ 6 = 5 - 4
			Предыдущие	Текущие	
1	2	3	4	5	

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

Ресурсоснабжающая организация

Абонент

М.П.

М.П.

**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:

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

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

$V_{\text{люс}}^{\text{гвс}}$ – 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, не оборудованном ОПУ:

$$V_{\text{люс}}^{\text{от}} = S N^{\text{от}} K \quad (2), \text{ где:}$$

S – площадь нежилого помещения (м^2);

$N^{\text{от}}$ – норматив потребления коммунальной услуги на отопление ($\text{Гкал}/\text{м}^2$)¹;

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

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

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

S – площадь нежилого помещения (м^2);

$N^{\text{от}}$ – норматив потребления коммунальной услуги на отопление ($\text{Гкал}/\text{м}^2$)¹;

$K^{\text{рас}}$ – коэффициент распределения тепловой энергии. Если ОПУ учитывает потребление тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения, коэффициент распределения тепловой энергии определяется по формуле:

$$K^{\text{рас}} = \frac{V_{\text{опу}} - (\sum V_i^{\text{гвс}} + \sum V_i^{\text{гвс}} + \sum V_{\text{жнi}}^{\text{одн}})}{\sum V_i^{\text{от}}} \quad (4), \text{ где}$$

$V_{\text{опу}}$ – объем потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

$V_i^{\text{гвс}}$ – объем потребленной за расчетный период в i -ом жилом или нежилом помещении тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i -ом жилом или нежилом помещении;

$V_i^{\text{гвс}}$ – объем потребленной тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения за расчетный период в i -ом жилом помещении, определенный исходя из норматива или из рассчитанного среднемесячного объема потребления тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения, или в нежилом помещении, определенный в соответствии с нормами затрат воды на горячее водоснабжение в нежилых помещениях;

$V_{\text{жнi}}^{\text{одн}}$ – объем потребленной за расчетный период i -ым жилым помещением тепловой энергии, использованной на подогрев воды, отпускаемой на общедомовые нужды;

$V_i^{\text{от}}$ – объем потребленной за расчетный период в i -ом жилом или нежилом помещении тепловой энергии на нужды отопления, определенный исходя из норматива расхода тепловой энергии.

¹ Норматив потребления тепловой энергии на отопление устанавливается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Если ОПУ учитывает потребление тепловой энергии только на нужды отопления, коэффициент распределения тепловой энергии определяется по формуле:

$$K^{расч} = \frac{V_{ОПУ}}{\sum V_i^{общ}} \quad (5), \text{ где}$$

$V_{ОПУ}$ - объем потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом;

$V_i^{общ}$ - объем потребленной за расчетный период в i -ом жилом или нежилом помещении тепловой энергии на нужды отопления, определенный исходя из норматива расхода тепловой энергии.

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

$$V_{ис}^{хс} = N_{пр} (K_{ис}^{пак} + K_{ис}^{расч}) \quad (6), \text{ где:}$$

$N_{пр}$ - количество тепловой энергии, необходимой для приготовления одного кубического метра горячей воды (Гкал/м³);

$K_{ис}^{пак}$ - количество горячей воды, потребленное за расчетный период в нежилом помещении, определенное по показаниям ИПУ (м³);

$K_{ис}^{расч}$ - количество горячей воды, потребленное в нежилом помещении за расчетный период, определенное в соответствии с нормами затрат воды на горячее водоснабжение в нежилых помещениях. Количество горячей воды, потребленное в отдельном нежилом помещении, определяется по формуле (м³):

$$K_{ис}^{расч} = m \cdot z \cdot 10^{-3} \quad (7), \text{ где:}$$

a - норма затрат горячей воды, отнесенная к единице времени (л/час, л/сут. и т.д.)²;

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

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

$$z = G * 730 / 168 \quad (8), \text{ где:}$$

G - график работы в неделю;

168 - количество часов в неделе;

730 - среднегодовое количество часов в месяце;

Ресурсоснабжающая организация

Абонент

М.П.

М.П.

Объект теплоснабжения и его характеристики

№ п/п	Адрес объекта (МКД)	Площадь нежилого помещения, м ²	Норматив потребления коммунальной услуги на отопление помещения, Гкал/м ²	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, м ³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Ресурсоснабжающая организация

Абонент

М.П.

М.П.