

**СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМОДЕЙСТВИИ
ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ С ОРГАНИЗАЦИЯМИ,
ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИМИ УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ**

г. Тюмень

« ____ » _____ г.

Акционерное общество «Урало-Сибирская Теплоэнергетическая компания» (АО «УСТЭК»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация» (или «ТСО»), в лице _____, действующего на основании доверенности _____ с одной стороны и _____ (_____), именуемое в дальнейшем «Организация, осуществляющая управление многоквартирным домом» (или «Организация»), в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», а каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее Соглашение (далее – «Соглашение») о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Настоящее Соглашение определяет порядок взаимодействия Сторон по обеспечению качества коммунальных услуг, соблюдению требований технической эксплуатации тепловых сетей и внутридомовых инженерных систем, исправности используемых внутридомовых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии многоквартирными домами (МКД), перечисленными в Приложении №1 к настоящему Соглашению, в пределах балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, с целью обеспечения исполнения условий договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг. Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон подписывается Сторонами и является неотъемлемой частью настоящего Соглашения (Приложение №2).

1.2. Присоединенная мощность (тепловая нагрузка) объектов, находящихся на обслуживании Организации, составляет _____ Гкал/час, в т.ч. на отопление _____ Гкал/час; ГВС _____ Гкал/час; вентиляцию 0 Гкал/час. Присоединенная тепловая нагрузка по каждому объекту теплоснабжения определяется Приложением № 1 к настоящему Соглашению.

1.3. При исполнении Соглашения, а также по вопросам, не оговоренным настоящим Соглашением, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством и нормативными правовыми актами РФ, как в области теплоснабжения, так и оказания коммунальных услуг, принятыми на момент заключения настоящего Соглашения и в период его действия, включая Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Постановление Правительства РФ от 16.04.2013 № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ по вопросам предоставления коммунальных услуг», Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 № 115), Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170), приказ Минэнерго РФ от 30.12.2008 № 325 «Об утверждении порядка определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя», Приказ Минрегиона РФ от 28.12.2009 № 610 «Об утверждении правил установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок», Приказ Минстроя России от 17.03.2014 № 99/пр «Об утверждении Методики осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», Правила коммерческого учета тепловой энергии,

теплоносителя (утв. Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034), Федеральный закон от 03.04.2018 № 59-ФЗ «О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации», Правила оценки готовности к отопительному периоду (утв. Приказом Минэнерго от 12.03.2013 № 103), Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и правила изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1.4. Состав объектов жилого фонда, находящегося на обслуживании Организации, определяется на момент заключения настоящего Соглашения на основании данных, представленных Организацией, а в их отсутствие – на основании данных, имеющихся у ТСО.

2. Права и обязанности ТСО

2.1. ТСО обязуется:

2.1.1. Обеспечивать среднесуточные параметры теплоносителя (температуру теплоносителя в подающем трубопроводе и давление в подающем и обратном трубопроводах) на коллекторах источников тепловой энергии в соответствии с температурным графиком (Приложение №3), на границе раздела с учетом нормативного остывания от источника до точки поставки; перепад давлений, достаточный для обеспечения качества предоставления коммунальных услуг. Отклонение от заданного режима на источнике тепловой энергии предусматривается не более:

- по температуре воды, поступающей в тепловую сеть, $\pm 3\%$;
- по давлению в подающем трубопроводе, $\pm 5\%$;
- по давлению в обратном трубопроводе, $\pm 0,2$ кгс/см².

2.1.2. Содержать сети в границах своей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в состоянии, обеспечивающем качество коммунальных услуг в отношении объектов, находящихся на обслуживании Организации, обеспечить безопасную эксплуатацию сетей, исправность и сохранность приборов и оборудования, связанных с передачей тепловой энергии, находящихся на обслуживании ТСО.

2.1.3. Обеспечить качество теплоносителя в части водно-химического режима тепловых сетей в точке поставки на границе балансовой принадлежности тепловых сетей в соответствии с действующими нормами и правилами.

2.1.4. Принимать участие в комиссионных проверках по фактам нарушения требований к качеству коммунальных услуг, перерывов в оказании услуг, превышающих установленную продолжительность времени, нарушений при расчете размера платы за коммунальные услуги, проверки достоверности предоставленных Организацией сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета с составлением соответствующих актов в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Соглашения.

2.1.5. Уведомлять Организацию о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя:

не менее, чем за 10 (десять) дней в межотопительный период - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;

в течение 1 часа после введения ограничения или перерыва - в случае аварийной ситуации.

Начало и продолжительность плановых испытаний и ремонтных работ определяются графиком, согласованным с органом местного самоуправления.

2.1.6. Размещать на официальном сайте ТСО сводный годовой план ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей, утвержденный органом местного

самоуправления, с началом и продолжительностью плановых испытаний и ремонтных работ.

2.1.7. Не позднее 10 дней до начала исполнения ТСО договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, довести до сведения собственников и нанимателей помещений в МКД путем размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте ТСО следующую информацию:

- дату заключения и начала исполнения ТСО договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг;
- перечень информации, которую собственникам и нанимателям помещений в МКД необходимо предоставить ТСО для расчета размера платы за коммунальную услугу;
- информацию о сроках и способах внесения платы за коммунальную услугу, предоставляемую ТСО, в том числе непосредственно ТСО без оплаты комиссии (для граждан);
- информацию о сроках и способе передачи показаний приборов учета ТСО;
- платежные реквизиты ТСО;
- информацию о центрах очного и заочного обслуживания потребителей, а также адреса и телефоны указанных центров.

Указанная в настоящем пункте информация также предоставляется Организации для размещения на досках объявлений в местах общего пользования.

В случае принятия решения о переносе срока заключения и исполнения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, определенного в решении общего собрания собственников помещений в МКД по вопросу заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, ТСО в срок, указанный в пункте 1 части 7 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, уведомляет о принятом решении лицо, по инициативе которого было созвано данное собрание, а также доводит до данного лица информацию, предусмотренную абзацами вторым – седьмым настоящего пункта.

2.1.8. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. ТСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль:

- за соблюдением Организацией условий настоящего Соглашения;
- за режимом теплоснабжения на теплопотребляющих энергоустановках объектов, находящихся на обслуживании Организации, в части его соответствия расчетным значениям;
- за техническим состоянием тепловых узлов, теплопотребляющих энергоустановок и систем теплопотребления объектов, узлов учета тепловой энергии и теплоносителя, находящихся на обслуживании Организации, в части их соответствия Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда;
- за наличием утечек теплоносителя на теплопотребляющих энергоустановках, находящихся на обслуживании Организации;
- за испытаниями и промывками теплопотребляющих энергоустановок объектов, находящихся на обслуживании Организации, при подготовке к отопительному сезону;
- за наличием и техническим состоянием дроссельных и смесительных устройств на индивидуальных тепловых пунктах (ИТП) объектов, находящихся на обслуживании Организации.

2.2.2. Выдавать Организации рекомендации:

- по устранению несоответствия технического состояния тепловых узлов и теплопотребляющих энергоустановок объектов, находящихся на обслуживании Организации, требованиям Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок;
- по установке дроссельных устройств (сопел, шайб), устройств, регулирующих циркуляционный расход теплоносителя и требовать от него их установки в присутствии своего представителя с установкой пломбы и составлением соответствующего акта.

2.2.3. Отключать и опломбировать самовольно присоединенные к тепловым сетям ТСО теплопотребляющие энергоустановки объектов, находящихся на обслуживании Организации, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Соглашением.

2.2.4. Вводить ограничение и прекращение подачи тепловой энергии и теплоносителя на объекты, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Соглашению, в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

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

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

2.2.7. Выдавать Организации обязательный для исполнения последний перечень мероприятий по подготовке внутридомовых инженерных систем теплопотребления к отопительному периоду.

2.2.8. При участии в комиссии, созданной органами местного самоуправления по проверке готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии, осуществлять проверку выполнения мероприятий по подготовке к ОЗП с выдачей акта проверки.

2.2.9. Требовать сокращения расхода теплоносителя до установленных Соглашением значений в случаях превышения среднесуточной температуры теплоносителя в обратном трубопроводе на объектах Организации при соблюдении ТСО среднесуточной температуры в подающем трубопроводе в точке поставки.

При невыполнении этого требования вводить принудительное ограничение расхода до значения, указанного в Соглашении. В этом случае ТСО не несет ответственности за снижение давления сетевой воды в сети Организации и за нарушение режимов работы его системы теплопотребления.

2.2.10. Утверждать технические условия для реконструкции внутренних тепловых систем, на основе теплотехнических расчетов.

2.2.11. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета тепловой энергии и теплоносителя на обслуживаемых Организацией объектах в присутствии представителя Организации с составлением двустороннего акта.

2.2.12. Осуществлять иные права, предоставленные ТСО законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Организации

3.1. Организация обязуется:

3.1.1. Соблюдать условия настоящего Соглашения.

3.1.2. Соблюдать режим потребления тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.3. Обеспечить температуру теплоносителя в обратном трубопроводе в точке поставки в соответствии с температурным графиком.

Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих установок достаточным для обеспечения полного залива местной системы.

Соблюдать расход теплоносителя 7,463 м³/час с превышением не более 5 %; норму утечки теплоносителя не более: в отопительный период 0,0214 м³/час, в неотапливаемый период 0,0034 м³/час, не превышать максимальный расход теплоносителя и нормативную

утечку теплоносителя в объеме не более 0,25 % от объема тепловых сетей и теплопотребляющих установок; тепловые потери через изоляцию в размере 0 Гкал/час.

3.1.4. Возвращать теплоноситель с качеством, соответствующим действующим нормам и правилам.

3.1.5. Обеспечить безопасность эксплуатации, постоянную готовность и исправность теплопотребляющих установок внутридомовых инженерных систем, их соответствие установленным техническим требованиям, выданным техническим условиям и проектной документации для обеспечения качества коммунальных слуг по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

3.1.6. Отключать теплопотребляющие установки в сроки, согласованные с ТСО, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях и установках, обеспечить их сохранность в период устранения технологических нарушений и аварий.

3.1.7. В заранее согласованное время обеспечить доступ уполномоченных представителей ТСО к теплопотребляющим установкам на объектах, перечисленных в Приложении № 1 к настоящему Соглашению.

3.1.8. Обеспечить организацию коммерческого учета потребляемой тепловой энергии и теплоносителя, проводить техническое обслуживание и поверку приборов учета в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

Обеспечить сохранность и работоспособность в зоне собственной эксплуатационной ответственности приборов учета тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.9. Вести учет потребляемых тепловой энергии и объема невозвращенного теплоносителя приборным методом и ежемесячно предоставлять с 23 по 25 число текущего месяца в ТСО на бумажном носителе отчет о потреблении тепловой энергии.

Отчет о потреблении тепловой энергии, подписанный уполномоченным лицом Организации, заверенный печатью Организации, должен содержать данные отдельно по жилым и нежилым помещениям согласно Правилам коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034, зафиксированные прибором учета, а также информацию о наименовании Организации, номере прибора учета, адресе объекта, контактный номер телефона ответственного за эксплуатацию данного прибора учета, предоставляется нарочно в письменном виде, предоставляется нарочно в письменном виде.

Отчет о потреблении тепловой энергии может быть представлен на электронных носителях.

3.1.10. Обеспечить установку на узле учета оборудования дистанционного снятия показаний, доступ к дистанционной системе сбора данных фактического потребления с узлов учета тепловой энергии на объектах, которые находятся на обслуживании Организации. Обеспечить сохранность установленного оборудования.

3.1.11. Известить ТСО письменно в течение суток с момента обнаружения неисправности приборов учета на объектах, перечисленных в Приложении №1 к настоящему Соглашению, или их несоответствия требованиям Правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034.

В случае отсутствия подключения к АСКУТЭ (автоматизированной системе коммерческого учета тепловой энергии) составить соответствующий Акт о неисправности, подписанный представителями Организации и обслуживающей организации и передать этот Акт в ТСО вместе с отчетом о расходе тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета за соответствующий период в сроки, определенные настоящим соглашением.

3.1.12. Обеспечить надлежащее техническое состояние и эксплуатацию теплопотребляющих энергоустановок, сохранность пломб на приборах учета, дроссельных и смесительных устройствах. Установку на индивидуальных тепловых пунктах дроссельных и смесительных устройств производить по согласованию с ТСО и в присутствии уполномоченного представителя ТСО с составлением двустороннего акта.

3.1.13. Подготовить к началу отопительного периода внутридомовые инженерные сети и теплопотребляющие установки жилых и нежилых помещений МКД для работы в

зимних условиях в соответствии с Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утвержденными приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 № 103, получить Акт готовности к отопительному периоду в установленном порядке.

3.1.14. Ежегодно при подготовке к отопительному периоду выполнять мероприятия по подготовке к отопительному периоду, рекомендованные ТСО, производить гидравлические испытания на плотность и прочность, а также гидропневматическую промывку внутридомовых инженерных систем, теплопотребляющих энергоустановок жилых и нежилых помещений в присутствии представителя ТСО, с составлением соответствующих актов.

Производить необходимый ремонт или реконструкцию внутридомовых сетей и систем теплопотребления, готовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном периоде в соответствии с годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей, утвержденным органом местного самоуправления, с учетом начала и продолжительности плановых испытаний и ремонтных работ.

3.1.15. В случае аварийной ситуации:

- организовать работу дежурного персонала для опорожнения, ремонта и запуска системы отопления в любое время суток и в выходные дни;

- известить диспетчера ТСО для принятия срочных мер по локализации аварии по телефону _____ и до прибытия персонала ТСО оградить место аварии и установить посты дежурных.

3.1.16. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, а также при выходе из строя такого прибора учета на срок, превышающий указанный в Правилах коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034, ежемесячно до 23 (двадцать третьего) числа текущего месяца предоставлять ТСО информацию о количестве проживающих в многоквартирных домах, о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета, заверенную подписью руководителя.

3.1.17. При изменении площади жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования до 23 (двадцать третьего) числа месяца, в котором произошло изменение площадей, предоставить информацию о данных изменениях ТСО, заверенную подписью руководителя. При изменении площади жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования после 23 (двадцать третьего) числа месяца, в котором произошло изменение площадей, предоставить информацию о данных изменениях ТСО, заверенную подписью руководителя, в срок до 23 (двадцать третьего) числа месяца, следующего за месяцем, в котором произошло изменение площадей.

3.1.18. В обязательном порядке в заранее согласованное время обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченных представителей ТСО к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подаче недостоверных показаний приборов учета - незамедлительно после получения заявки в оперативно-диспетчерскую службу или ответственному представителю Организации.

3.1.19. Обеспечить ТСО доступ к общему имуществу в МКД для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.20. Принимать от собственников и нанимателей помещений в МКД обращения по фактам нарушения требований к качеству коммунальных услуг, перерывов в оказании услуг, превышающих установленную продолжительность времени, нарушений при расчете размера платы за коммунальные услуги, проверки достоверности предоставленных Организацией сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Соглашения.

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

3.1.22. При реконструкции или расширении существующих систем теплоснабжения, изменении проектных характеристик объектов, находящихся на обслуживании Организации, приводящих к изменению количества потребляемой тепловой энергии и/или параметров теплоносителя, получать технические условия на присоединение к тепловым сетям ТСО.

3.1.23. Не допускать в подвальных и полуподвальных помещениях МКД, в которых проходят транзитные трубопроводы ТСО, нахождения людей и складирования материальных ценностей, возведения стен и перегородок, любой другой перепланировки помещений, препятствующих доступу к трубопроводам, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ.

3.1.24. Предоставить ТСО возможность подключения общедомового прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

3.1.25. В случае расторжения договора о приобретении управляющей организацией, товариществом собственников жилья или кооперативом коммунального ресурса с целью оказания коммунальных услуг совместно с уведомлением, предусмотренным частью третьей статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, довести до сведения собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме путем размещения в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом), а также опубликования в печатных изданиях, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте ТСО (Агента ТСО) и в системе, информацию, перечисленную в п. 2.1.7 настоящего Соглашения.

3.1.26. Предоставить ТСО не позднее чем за 5 рабочих дней до даты начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида, а также не позднее 10 рабочих дней со дня получения информации об изменении следующие сведения и копии документов:

- фамилию, имя, отчество, дату рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон и адрес электронной почты (при наличии) каждого собственника и нанимателя помещений в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо;

- адреса помещений в многоквартирном доме, собственникам или пользователям которых предоставляются коммунальные услуги, с указанием общей площади помещения, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, площади жилых и нежилых помещений, вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, а также количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, и иных сведений, необходимых для расчета платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством РФ;

- сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки (введения в эксплуатацию), сроках поверки, дате опломбирования прибора учета, на основании которых производится расчет платы за коммунальные услуги;

- сведения о составленных актах обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в жилых помещениях многоквартирного дома;

- информация о применении на дату предоставления сведений в отношении собственника и пользователя помещений в многоквартирном доме мер социальной поддержки по оплате коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- сведения о помещениях, в отношении которых введено ограничение или приостановление предоставления соответствующей коммунальной услуги в случае, предусмотренном подпунктом «а» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг

собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. (Правила предоставления коммунальных услуг), на дату предоставления сведений, а также сведения об устранении оснований для введения такого ограничения или приостановления;

- информация о случаях, периодах и основаниях перерасчета размера платы за коммунальные услуги потребителям с представлением документов, подтверждающих право потребителя на перерасчет размера платы в соответствии с настоящими Правилами начиная с даты начала предоставления коммунальной услуги соответствующего вида ТСО, указанной в подпунктах «а», «е», «ж» пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг;

- копии документов, подтверждающие вышеуказанные сведения и информацию, в том числе документы, подтверждающие право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме, собственников и пользователей помещениями в многоквартирном доме (при их наличии).

Передача указанных документов и сведений осуществляется одновременно на бумажном носителе за подписью единоличного исполнительного органа организации, осуществляющей управление МКД, и в электронном виде на электронный почтовый адрес: _____.

3.1.27. В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, заключить с ТСО договоры приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.28. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю;

3.1.29. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

3.1.30. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.31. Уведомить ТСО об изменении наименования, места регистрации и (или) почтовых / банковских реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты соответствующих изменений.

3.1.32. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления уведомлять ТСО о следующих обстоятельствах:

- о прекращении или аннулировании лицензии Организации на осуществление предпринимательской деятельности по управлению МКД;

- об исключении сведений об адресе МКД из реестра лицензий Тюменской области в отношении Организации.

3.1.33. При ликвидации или реорганизации в течение 1 месяца после принятия соответствующего решения сообщить об этом письменно в ТСО.

3.1.34. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. Организация имеет право:

3.2.1. Осуществлять контроль качества тепловой энергии и непрерывности их подачи до границы балансовой принадлежности теплотребляющей установки потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации.

3.2.2. Подключать к своим тепловым сетям субпотребителей, а также новые реконструированные тепловые сети и теплопотребляющие установки исключительно с письменного разрешения ТСО.

3.2.3. Подключиться к АСКУТЭ (автоматизированной системе коммерческого учета тепловой энергии), получить доступ к portalу потребителя с функционалом, определенным ТСО.

3.2.4. Осуществлять иные права, предоставленные Организации действующим законодательством РФ.

4. Взаимоотношения Сторон при эксплуатации сетей и систем теплоснабжения

4.1. Границы обслуживания и ответственность ТСО и Организации устанавливаются согласно Акту разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности Сторон.

4.2. Оперативно-диспетчерское руководство работой Организации в рамках настоящего Соглашения осуществляется оперативно-диспетчерской службой ТСО.

4.3. Включение тепловых сетей и систем теплоснабжения объектов, находящихся на обслуживании Организации, в связи с началом отопительного периода производится:

- на основании распоряжения органов местного самоуправления;
- при наличии у Организации Акта готовности к работе в отопительный период.

4.3.1. Порядок отключения (включения) тепловых сетей и систем теплоснабжения объектов, находящихся на обслуживании Организации, для проведения планово-профилактических работ и ремонтов:

- включение (отключение) производится по заявке, подписанной уполномоченным лицом Организации, предоставленной в ТСО не позднее, чем за 10 (десять) суток до даты отключения, с составлением Акта на отключение и включение;
- в случае если отключение (включение) систем теплоснабжения объектов Организации необходимо производить задвижками, находящимися на балансе ТСО, работы производятся персоналом ТСО;
- на участках теплотрасс, входящих в общедомовое имущество, отключение (включение) производится персоналом Организации.

4.3.2. Порядок отключения тепловых сетей и систем теплоснабжения объектов Организации в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):

- для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал ТСО имеет право отключать теплофикационные установки Организации с обязательным в течение 2 часов сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения;
- при температуре наружного воздуха ниже 0°С после сообщения диспетчера ТСО о причинах и ориентировочном времени отключения Организация обязана принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;
- Организация обязана незамедлительно сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании, принимать меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании.

4.4. Лица, ответственные за выполнение условий настоящего Соглашения, в т.ч. для постоянной связи по согласованию вопросов, связанных с предоставлением и прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителя: со стороны ТСО оперативно-диспетчерская служба, телефоны (3452) _____, со стороны Организации: _____, телефон _____, факс _____, E-mail _____.

4.5. Нарушения, допущенные Организацией при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом, составляемым представителем ТСО.

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается Организации. Ответственное лицо Организации производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя ТСО,

составившего акт. Отказ представителя Организации от подписания указанного Акта, а также отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

В случае изменения со стороны Организации лиц, ответственных за выполнение условий настоящего Соглашения, Организация обязуется незамедлительно письменно уведомить ТСО с указанием контактных данных новых лиц. В случае неисполнения настоящего условия Соглашения ТСО не несет ответственность за негативные последствия, связанные с внеплановыми и аварийными ограничениями и прекращениями теплоснабжения.

5. Взаимодействие при предоставлении услуги ненадлежащего качества и (или) непрерывности обеспечения услуги теплоснабжения, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги

5.1. При поступлении жалобы потребителя на ненадлежащее качество и (или) ненадлежащий объем предоставляемой коммунальной услуги, или предоставление коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Сторона, получившая жалобу, уведомляет другую Сторону о проведении комиссионной проверки по телефону или письменно. Время проведения проверки назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги или иное время, согласованное с потребителем.

5.2. Уполномоченные представители ТСО и Организации совместно с заявителем выявляют причины предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме путем составления соответствующего акта. В указанном акте фиксируются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, время и дата начала не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, перерыва в предоставлении коммунальной услуги, превышающего установленную продолжительность, а также определяется сторона настоящего Соглашения, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, перерыву в предоставлении коммунальной услуги, превышающему установленную продолжительность. При наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, составляется акт, фиксирующий вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу лица.

5.3. Датой начала не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (при подтверждении этих фактов) считается:

- время подачи Организацией в оперативно-диспетчерскую службу ТСО уведомления о факте начала непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при отсутствии фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета;

- время начала предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, зафиксированное коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборами учета – в случае фиксации предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества приборами учета

5.4 Акт подписывается всеми Сторонами. В случае несогласия с актом Стороной, имеющей возражения, делается соответствующая отметка. Копия акта предоставляется потребителю.

6. Ответственность Сторон

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

6.2. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества коммунальных услуг, нарушение режима потребления тепловой энергии и теплоносителя, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном нормами действующего законодательства РФ.

6.3. При нарушении режима потребления тепловой энергии, установленного п. 3.1.3 – п. 3.1.4 настоящего Соглашения, Организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Во избежание сомнений, событие или обстоятельство, которое не относится к чрезвычайным и непреодолимым при данных обстоятельствах, не должно рассматриваться как событие форс-мажора. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно уведомить другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств. По требованию любой из Сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

При отсутствии возражений другой Стороны по факту наличия обстоятельства непреодолимой силы даты или сроки исполнения обязательств по настоящему Соглашению будут продлены на период времени, обоснованно необходимый для преодоления действия такой задержки. При этом Стороны заключают дополнительное соглашение, устанавливающее новые сроки и процедуру исполнения обязательств по Соглашению, которое после подписания ими станет неотъемлемой частью настоящего Соглашения, или совместно примут решение о расторжении Соглашения. В случае действия форс-мажора в течение более чем 3 (трех) месяцев любая из Сторон вправе расторгнуть Соглашение в одностороннем порядке и провести взаимные расчеты в течение 15 (пятнадцати) дней с момента расторжения Соглашения.

6.5. Потери теплоносителя из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах Организации, зафиксированные актом, составленным в соответствии с условиями настоящего Соглашения, оплачиваются Организацией по установленному тарифу на основании счета на оплату, выставленного ТСО. Отказ / уклонение Организации от подписания акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

6.6. Убытки, возникшие у ТСО в связи с выполнением перерасчета за оказанные коммунальные услуги ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, допущенными по вине Организации, возмещаются Организацией на основании счета, выставленного ТСО, в течение 10 рабочих дней с даты его получения.

6.7. Сохранность прибора учета обеспечивает владелец оборудования, на котором он установлен. Сторона, на оборудовании которой установлен прибор учета, обеспечивает его ремонт или замену в возможно короткие сроки.

6.8. Сторона, эксплуатирующая прибор учета, несет ответственность за умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний.

7. Порядок обмена уведомлениями

7.1. Любое уведомление или сообщение, в том числе претензия, которое должно быть направлено в связи с вопросами, предусмотренными настоящим Соглашением, должно быть составлено в письменной форме и доставлено нарочно под входящий номер, либо вручено представителю Стороны с отметкой о вручении, либо направлено заказным почтовым отправлением с уведомлением о получении, если иное прямо не предусмотрено настоящим Соглашением для отдельных видов уведомлений / сообщений. Вручение курьером считается вручением нарочно. Направление уведомлений или сообщений по факсу, телефону не допускается, если иное прямо не предусмотрено настоящим Соглашением для отдельных видов уведомлений. В любом случае не допускается

направление уведомлений на или с почтовых адресов публичных электронных почтовых служб (mail.ru, yandex.ru, rambler.ru и др.).

7.2. Все уведомления / сообщения должны направляться по адресу соответствующей Стороны, указанному в настоящем Соглашении (раздел 11 Соглашения); в случае его изменения – по адресу, который во исполнение пункта 3.1.31 настоящего Соглашения заранее сообщен другой Стороне.

7.3. Все уведомления / сообщения должны содержать информацию о том, для кого они предназначены, а также ссылку на дату и номер настоящего Соглашения.

7.4. Уведомление / сообщение считается врученным:

- при вручении лично в руки (нарочно) в момент доставки;
- при направлении заказным почтовым отправлением в момент доставки.

8. Особые условия

8.1. ТСО и Организация в случаях, не урегулированных настоящим Соглашением, обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Если после заключения Соглашения принят закон или внесены изменения в законодательство, которые устанавливают обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении Соглашения, условия настоящего Соглашения сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных соглашений.

После вступления в силу закона или иного нормативного правового акта, которые устанавливают обязательные для Сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении настоящего Соглашения, Стороны обязуются привести условия настоящего Соглашения в соответствие таким правилам путем заключения дополнительного соглашения. Отсутствие дополнительного соглашения не освобождает Стороны от обязанности исполнять обязательные (императивные) правила (требования) закона или иного нормативного правового акта РФ.

9. Срок действия, порядок рассмотрения споров

9.1. Соглашение заключено бессрочно и вступает в силу с даты заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, с собственниками помещений в многоквартирных домах, находящихся в управлении Организации.

Взаимоотношения Сторон с момента заключения договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг, между собственниками и пользователями помещений в МКД и ТСО до момента заключения Соглашения регулируются условиями настоящего Соглашения.

9.2. Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для ТСО, второй для Организации. Все перечисленные в настоящем Соглашении приложения являются его неотъемлемыми частями.

9.3. Спор, связанный с заключением, исполнением, изменением или расторжением настоящего Соглашения, передается на разрешение Арбитражного суда Тюменской области после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии.

10. Приложения к Соглашению

Приложение № 1 – Перечень объектов, тепловые нагрузки, расчетные потери тепловой энергии и теплоносителя.

Приложение №2 – Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон.

Приложение № 3 – Температурный график сетевой воды от источников тепловой энергии.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

"ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ"

Акционерное общество «УСТЭК»

625023, Россия, г. Тюмень, ул. Одесская, 5

ИНН/КПП 7203420973 / 720301001

ОГРН 1177232016510

Реквизиты для переписки:

Почтовый адрес: 625023, Россия, Тюменская обл., г. Тюмень, ул. Одесская, 8

Телефон /факс 38-61-80 / 28-98-35

Банковские реквизиты для расчетов за тепловую энергию:

Расчетный счет 40702810600260001151

БИК 046577411

к/счет 301 018 103 657 700 00 411

Ф-л Банка ГПБ (АО) «Уральский» г. Екатеринбург

Представитель АО «УСТЭК» _____

М.П.

"ОРГАНИЗАЦИЯ"

Адрес _____

ИНН _____ **КПП** _____ **ОГРН** _____

р/счет _____ **к/счет** _____

Банк _____

БИК _____

Представитель Организации _____

М.П.

Перечень объектов, тепловыя нагрузки, расчетные потери тепловой энергии и теплоносителя

Код	Объект	тепловые нагрузки, Гкал/ч			Отапливаемая площадь помещения м. кв.	Длина трассы, м	Диаметр трассы, мм	Объем общ, м3	Подпитка (м3\ч)	Потери на подпитку (ГКал\год)	Потери ч\з изоляцию (ГКал\год)	Потери тепловой энергии годовые (ГКал\год)
		Отопление	Вентиляция	ГВС								
1												
Итого												

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Организация

_____ / _____ /
М.п.

_____ / _____ /
М.п.

АКТ

**Разграничения балансовой принадлежности теплосетей
эксплуатационной ответственности сторон**

г. Тюмень

«___»_____201_г..

Мы, нижеподписавшиеся, представители "Теплоснабжающей организации" - Акционерное общество «Урало-Сибирская Теплоэнергетическая компания» (АО «УСТЭК»), в лице _____, действующей(его) на основании _____, и "Организации" - _____, в лице _____, действующей(его) на основании _____, составили настоящий акт на предмет разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации и Организации

УСТАНОВИЛИ:

Граница разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон по тепловой трассе:

Подписи сторон

Теплоснабжающая организация

Организация

_____/_____
/

М.п.

_____/_____/_____
/

М.п.

