

ДОГОВОР РЕСУРСОСНАБЖЕНИЯ нежилого помещения, используемого в коммерческих целях, в МКД

_____ « » _____ 20__ г.
(место заключения договора)

_____,
именуемое в дальнейшем «**Ресурсоснабжающая организация**», в лице

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, с одной стороны,
(положение, устав, доверенность – указать нужное)

и владелец¹ нежилого помещения² (далее по тексту – Помещение)

(N помещения, почтовый адрес многоквартирного дома)

_____,
(для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные
данные, для юридического лица – наименование, в лице _____, действующего на
основании _____)

с другой стороны, именуемый (-ая/-ое) в дальнейшем «**Потребитель**»,
совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор
о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ресурсоснабжающая организация осуществляет поставку Потребителю,
занимающему Помещение по адресу:-
_____ площадью: $S =$ _____ м²

тепловой энергии и горячей воды для целей отопления и горячего водоснабжения
(далее – коммунальные ресурсы) с необходимыми параметрами качества в точке
поставки, расположенной на границе раздела тепловых сетей между

Вариант1: Ресурсоснабжающей организацией и Исполнителем коммунальных
услуг в МКД (Управляющая компания, ТСЖ, ЖК, ЖСК).

Вариант2: Ресурсоснабжающей организацией и Потребителем. Границы
ответственности между Ресурсоснабжающей организацией и Потребителем за
состояние и обслуживание тепловых сетей, а также за режим поставки и качество
коммунальных ресурсов определяются их балансовой принадлежностью и

¹ Собственник или лицо, владеющее помещением на ином законном основании

² Здесь и далее по тексту – в зависимости от количества помещений, в отношении которых заключен Договор,
«помещение» употребляется в единственном или множественном числе

фиксируется в акте разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2).

Тепловая нагрузка:

- на отопление:

тепловая энергия _____ Гкал/ч;

- на горячее водоснабжение, в т.ч.:

тепловая энергия max _____ Гкал/ч;

средн. _____ Гкал/ч;

теплоноситель _____ м3/ч

Назначение Помещения на момент заключения договора:

Количество персонала, работающего в Помещении на момент заключения настоящего договора составляет ___ человек, количество водоразборных точек, установленных в Помещении составляет _____ (в случае отсутствия проекта указанные данные являются основой для расчета нагрузки на горячее водоснабжения) (где применимо).

Потребитель оплачивает приобретенный коммунальный ресурс в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

1.2. При исполнении настоящего Договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим Договором, стороны обязуются руководствоваться:

- гражданским законодательством РФ, регулирующим отношения по энергоснабжению;

- Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;

- постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты правительства российской федерации»;

- Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 № 1034;

- Методикой осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17.03.2014 № 99/пр.

- Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;

- Правилами организации коммерческого учета воды, сточных вод, утвержденных постановлением Правительства РФ от 04.09.2013 №776;

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее - Правила № 354);

- иными нормативными правовыми актами.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Поставлять коммунальный ресурс надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ и настоящим договором на границу раздела тепловых сетей между Ресурсоснабжающей организацией и

Вариант 1: Исполнителем коммунальных услуг в МКД.

Вариант 2: Потребителем.

2.1.2. Производить в установленном действующим законодательством порядке расчет и перерасчеты стоимости поставляемого коммунального ресурса.

2.1.3. Производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления размера платы.

2.1.4. Принимать меры по устранению аварий в работе системы энергоснабжения Ресурсоснабжающей организации.

2.1.5. В порядке и сроки, установленные настоящим договором, выставлять Потребителю счета-фактуры/платежные документы для оплаты потребленных в расчетном периоде коммунальных ресурсов согласно условиям настоящего договора.

2.1.6. Осуществлять допуск к эксплуатации узлов коммерческого учета коммунальных ресурсов Потребителя, осуществлять контроль за состоянием узлов коммерческого учета Потребителя.

2.1.7. Информировать через средства массовой информации Потребителя, не менее чем за 10 (десять) дней, о сроках проведения плановых ремонтных работ, когда теплоснабжение будет прекращено или ограничено, или будут снижены надежность и качество поставки тепловой энергии и горячей воды.

2.1.8. Принимать от Потребителя в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством сообщения о фактах ненадлежащего качества коммунального ресурса, организовать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта.

2.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством, с учетом особенностей, установленных нормативными актами в сфере теплоснабжения.

2.2. Ресурсоснабжающая организация вправе:

2.2.1. Требовать от Потребителя внесения платы за поставленные коммунальные ресурсы в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.2.2. Требовать от Потребителя своевременной передачи сведений об объемах, потребленных в расчетном периоде коммунального ресурса, при наличии приборов учета.

2.2.3. Уведомлять о состоянии расчётов за отпущенные коммунальные ресурсы посредством факсимильной, электронной и сотовой связи.

2.2.4. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством, предоставление коммунального ресурса по настоящему договору.

2.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Потребитель обязан:

2.3.1. Оплачивать потребленные коммунальные ресурсы в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.3.2. Принимать необходимые меры по сохранности систем теплоснабжения, находящихся в его собственности, владении либо пользовании (на его балансе), в случаях отключения тепловых сетей во время отопительного сезона.

2.3.3. Поддерживать в исправном техническом состоянии теплопотребляющее оборудование, теплопроводы, изоляцию, приборы коммерческого учета, производить планово-предупредительный ремонт и наладку оборудования, приборов учета и обеспечивать их нормальную работу.

2.3.4. Обеспечить беспрепятственный допуск представителей Ресурсоснабжающей организации в занимаемое нежилое помещение, к приборам учета, теплопотребляющим энергоустановкам и документации в целях контроля выполнения договорных условий энергоснабжения, проведения мероприятий по ограничению энергоснабжения, осмотра приборов учета в соответствии с действующим законодательством.

2.3.5. При изменении банковских реквизитов, наименования Потребителя, юридического и почтового адреса Потребителя, руководителя (для физических лиц - при изменении реквизитов, указанных в разделе 8 Договора) - в течение 3 (трех) дней письменно сообщать Ресурсоснабжающей организации с приложением подтверждающих документов.

2.3.6. Выполнять в установленные сроки рекомендации Ресурсоснабжающей организации об устранении недостатков в устройстве, эксплуатации и обслуживании систем теплопотребления.

2.3.7. При наличии индивидуальных приборов учета в сроки, указанные в п.3.4 настоящего договора снимать и передавать показания приборов учета в адрес Ресурсоснабжающей организации.

2.3.8. Потребитель ежеквартально подписывает составленный Ресурсоснабжающей организацией акт сверки взаимных расчетов на 1-е число месяца, следующего за кварталом. В течение 10-и рабочих дней с момента получения, Потребитель обязан вернуть подписанный со своей стороны акт сверки в Ресурсоснабжающую организацию.

2.3.9. При отсутствии приборов учета на дату заключения настоящего договора, установить не позднее 2 (двух) месяцев с момента заключения настоящего договора и сдать в эксплуатацию:

- приборы учета горячего водоснабжения;
- приборы учёта узла учета тепловой энергии и теплоносителя (при наличии отдельного теплового ввода).

2.3.10. Немедленно сообщать о неисправностях приборов учета в Ресурсоснабжающую организацию по адресу, указанному в разделе 8 Договора, подав письменное заявление в течение суток с момента выхода из строя приборов учета.

2.3.11. Обеспечить сохранность пломб и знаков поверки на приборах коммерческого учета. Нарушение сохранности пломб (в том числе их отсутствие) влечет за собой применение расчетного способа в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.4. Потребитель не вправе:

2.4.1. Использовать бытовые оборудование, мощность подключения которого превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей.

2.4.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя.

2.4.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

2.4.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

2.4.5. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.5. Потребитель вправе:

2.5.1. Получать в объемах, предусмотренных настоящим договором и надлежащего качества коммунальный ресурс.

2.5.2. Получать сведения о правильности исчисления размера платы за коммунальный ресурс, состоянии взаиморасчетов.

2.5.3. На перерасчет платы за поставленный коммунальный ресурс в соответствии с действующим законодательством.

2.5.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

3.1. Определение объема потребленной в нежилом помещении тепловой энергии на нужды отопления осуществляется в соответствии с Правилами № 354. В части горячего водоснабжения объем потребления коммунальных ресурсов определяется в соответствии с показаниями индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии в соответствии с договорными нагрузками.

3.2. Индивидуальный прибор учета считается вышедшим из строя в случаях:

- а) не отображения приборами учета результатов измерений;
- б) нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки;
- в) механического повреждения прибора учета;
- г) превышения допустимой погрешности показаний прибора учета;
- д) истечения межповерочного интервала поверки приборов учета.

3.3. Сведения о приборах учета тепловой энергии и горячей воды указаны в Приложении № 1 настоящего договора.

В случае если в многоквартирном доме не выбран либо не реализован выбранный способ управления или выбрана непосредственная форма управления, Ресурсоснабжающая организация начисляет Потребителю плату за коммунальные ресурсы, поставленные за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, в соответствии с Разделом VII Приложения № 2 Правил 354.

3.4. При наличии у Потребителя индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (тепловой энергии и горячей воды), показания приборов учета предоставляются Потребителем в адрес Ресурсоснабжающей организации с 23 по 25 число каждого месяца посредством Личного кабинета на сайте, расположенного по адресу: _____.
В случае отсутствия возможности передачи показаний в Личном кабинете,

показания приборов учета предоставляются Потребителем в адрес Ресурсоснабжающей организации с 23 по 25 число каждого месяца на бумажном носителе по адресу: _____.

3.5. Расчетным периодом является календарный месяц.

3.6. Ориентировочная цена настоящего Договора составляет _____ (сумма прописью), в том числе НДС _____ (сумма прописью), по тарифам и ценам, действующим на дату заключения Договора (Приложение 3).

В случае изменения тарифов на тепловую энергию и (или) теплоноситель, цена настоящего Договора подлежит изменению с даты введения в действие новых тарифов на тепловую энергию и (или) теплоноситель.

Изменение тарифов на тепловую энергию и теплоноситель публикуются в средствах массовой информации без дополнительного уведомления Потребителя и принимаются Сторонами без оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.7. Для потребителей – юридических лиц:

Оплата за поставленные коммунальные ресурсы производится по платежным документам (счетам-фактурам, актам приема-передачи)

Вариант 1: в обязательном порядке полученным под роспись Потребителем в Ресурсоснабжающей организации не позднее 8-го числа месяца, следующего за расчетным.

Вариант 2: направленным Ресурсоснабжающей организацией по почтовому адресу _____.

В случае предоставления Потребителем расчетного счета, в банк Потребителя выставляются в порядке акцепта платежные требования на оплату поставленных коммунальных ресурсов. В случае оформления Потребителем дополнительного соглашения об организации электронного документооборота (ЭДО) к настоящему договору стороны обмениваются первичными документами в электронном виде с использованием усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи.

Оплата Потребителем коммунальных ресурсов осуществляется в следующем порядке:

Вариант 1: Авансовая схема оплаты.

1) до 18-го числа расчетного месяца в размере 35 процентов стоимости величины ожидаемого потребления месяца (первый период платежа);

2) до последнего числа расчетного месяца в размере 50 процентов стоимости величины ожидаемого потребления месяца (второй период платежа).

Счета на оплату предварительного платежа, подписанные с факсимильным воспроизведением подписей полномочных представителей Ресурсоснабжающей организации, Потребитель получает

Вариант 1: под роспись не позднее 8-го числа расчетного месяца в Ресурсоснабжающей организации;

Вариант 2: по почтовому адресу. _____

При нарушении сроков оплаты первого периода платежа, второго периода платежа Потребитель оплачивает пени в размере, установленном действующим законодательством.

Величина ожидаемого потребления тепловой энергии (в Гкал) и горячей воды (в куб.м) определяется Ресурсоснабжающей организацией самостоятельно из расчета фактического потребления в соответствующем периоде прошлого года с учетом динамики изменения потребления за предыдущие месяцы текущего года с учетом ожидаемой температуры наружного воздуха.

3) оплата за фактически потребленные в истекшем месяце коммунальные ресурсы (окончательный платеж) с учетом средств, ранее внесенных Потребителем в качестве оплаты за коммунальные ресурсы в расчетном периоде, осуществляется в срок до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. В случае, если объем фактического потребления коммунальных ресурсов за истекший месяц меньше планового объема, излишне уплаченная сумма засчитывается в счет платежа за следующий месяц.

В срок до 5-го числа месяца, следующего за расчётным, Ресурсоснабжающая организация производит итоговый расчёт количества и стоимости принятой тепловой энергии и горячей воды и выставляет платёжные документы. Если дата окончательных расчетов приходится на выходные или праздничные дни, то днем выставления платежных документов является день, следующий за ними.

Вариант 2: Оплата по факту поставки.

До 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

Если дата оплаты приходится на выходные или праздничные дни, то расчетным считается первый рабочий день, следующий за ними. (Вариант №2 применяется по согласованию с Комитетом по управлению ДЗ).

3.8. Для потребителей – физических лиц:

Оплата за коммунальные ресурсы вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья или кооператива (при предоставлении коммунальных услуг товариществом или кооперативом), не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

Потребитель вправе осуществлять оплату любыми не запрещенными законодательством способами, в т.ч. путем наличных расчетов по адресу _____ (последний вариант указывается филиалами, в которых есть кассы для наличных расчетов).

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. В случае, если Потребитель не указал или не надлежащим способом указал в платежных документах сведения о периоде, за который произведен платеж, то сумма платежа за тепловую энергию и горячую воду, произведенного Потребителем или третьими лицами, относится Ресурсоснабжающей организацией в погашение задолженности с более ранним сроком образования.

4.2. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

4.3. Настоящим, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», Потребитель выражает свое согласие на использование (сбор, хранение, обработка, накопление, систематизация, уточнение, проверку, передачу, обезличивание и уничтожение) Ресурсоснабжающей организацией персональных данных, в том числе, его фамилии, имени, отчества, даты и места рождения, адреса, паспортных данных, ИНН) для целей исполнения настоящего договора.

4.4. *(если применимо)*

РСО вправе направлять юридически значимые сообщения Потребителю на электронный адрес, используемый Потребителем для регистрации и входа в сервис «Личный кабинет юридического лица». В данном случае извещение Потребителя путем направления соответствующего электронного сообщения считается надлежащим, а Потребитель извещенным должным образом.

5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Все споры по настоящему договору рассматриваются Арбитражным судом (если потребитель – юридическое лицо), либо судом общей юрисдикции (если потребитель – физическое лицо) (по месту нахождения объекта теплоснабжения).

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п.3.6. настоящего договора, Потребитель уплачивает Ресурсоснабжающей организации неустойку в размере, установленном действующим законодательством.

6.3. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (обстоятельства непреодолимой силы) - форс-мажор.

6.4. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

6.5 Ресурсоснабжающая организация несет ответственность в пределах границ балансовой принадлежности теплосетей за качество и количество коммунального ресурса, полученного Потребителем.

6.6. В случае несанкционированного подключения (увеличения количества) водоразборных точек Потребитель выплачивает штраф в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждую водоразборную точку. В этом случае объем коммунальных ресурсов, потребленных в нежилом помещении, при несанкционированном подключении определяется Ресурсоснабжающей организацией расчетными способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации о водоснабжении и водоотведении, теплоснабжении *(пункт указывается опционально)*.

6.7. В случае увеличения отапливаемых площадей (пристрой, надстрой) без согласования с Ресурсоснабжающей организацией, Потребитель оплачивает 5-ти кратную стоимость потребленной тепловой энергии с момента последней

проверки Потребителя представителем Ресурсоснабжающей организации (для отопительных установок – с начала отопительного сезона) до момента обнаружения самовольного подключения, но не более срока исковой давности (*пункт указывается опционально*).

6.8. В случае самовольного разбора теплоносителя на основании акта представителя Ресурсоснабжающей организацией 5-кратную стоимость потребленного коммунального ресурса (*пункт указывается опционально*).

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключается на срок по _____ г., в части расчетов – до полного исполнения сторонами своих обязательств.

Договор вступает в силу с _____ и распространяет свое действие на отношения, сложившиеся с _____ г. (*где применимо*).

Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях до _____ следующего года, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Приложение № 1 – Сведения о приборах учета (узлах учета).
2. Приложение № 2 – Форма акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности (*где применимо*).
3. Приложение № 3 - Договорные величины отпуска тепловой энергии и горячей воды (*где применимо*).

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация:

Потребитель (юридическое лицо):

Адрес местонахождения:

Адрес местонахождения:

Почтовый адрес:

Почтовый адрес:

ОГРН _____

ОГРН _____

ИНН _____

ИНН _____

КПП _____

КПП _____

Р/сч. _____

Р/сч _____

К/сч _____

К/сч _____

БИК _____

БИК _____

адрес эл.почты: _____

адрес эл.почты: _____

Личный кабинет: _____

тел. _____

Тел. _____

Потребитель (физическое лицо):

ФИО _____

Адрес места регистрации: _____

ИНН (при наличии) _____

Паспортные данные: _____

Дата и место

рождения: _____

Тел. _____

адрес эл.почты (при наличии):

Ресурсоснабжающая организация

Потребитель

СВЕДЕНИЯ
о приборах учета (узлах учета)

№ п/п	Наименование объекта	Место установки приборов учета	Данные по приборам учета, признанным расчетными		Измеряемые параметры	Дата поверки	Дата очередной поверки
			Тип, марка	№			

Ресурсоснабжающая организация

Потребитель

Приложение № 2
к договору ресурсоснабжения
(нежилого помещения в МКД)
№ _____ от _____

**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности сторон**

Ресурсоснабжающая организация

Потребитель
