**Протокол разногласий**

**к договору теплоснабжения и поставки горячей воды**

**АО «Барнаульская генерация»**

**г.Барнаул 11 декабря 2019 года**

**1. Общие положения**

К жилищным отношениям, связанным с ремонтом, переустройством и перепланировкой помещений в многоквартирном доме, использованием инженерного оборудования, предоставлением коммунальных услуг, внесением платы за коммунальные услуги, применяется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных ЖК РФ (ст. 8 ЖК РФ).

В соответствии с п.16 ПП РФ от 14 февраля 2012 г. № 124 "О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами" (далее - Правила № 124) условия договора ресурсоснабжения определяются в соответствии с [ГК](https://base.garant.ru/10164072/e715e61590be7daa4128222d28535637/#block_1027) РФ, Правилами № 124, а в части, не урегулированной указанными нормативными правовыми актами, - нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения.

Горячее водоснабжение (закрытые системы) в сфере ресурсоснабжения регулируется Федеральным законом от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" (см., в частности, ст.13 «Договор горячего или холодного водоснабжения»). К отношениям, связанным с предоставлением коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению, водоотведению, с оплатой таких услуг, положения Федерального закона от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" применяются в части, не урегулированной другими федеральными законами (см. ч.5, ст.1 ФЗ от 7 декабря 2011 г. № 416-ФЗ).

Типовой договор горячего водоснабжения, утвержденный ПП РФ от 29 июля 2013 г. № 643 "Об утверждении типовых договоров в области горячего водоснабжения", может применяться только с учетом положений жилищного законодательства и, в частности, Правил №124, а также правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (ПП РФ от 6 мая 2011 г. N 354, далее - Правила № 354).

**С учётом вышеизложенного, предложенный АО «Барнаульская генерация» проект договора теплоснабжения и поставки горячей воды в части горячего водоснабжения подлежит отдельному рассмотрению.**

**В части теплоснабжения (в порядке ГК РФ) целесообразно подготовить и обсудить отдельную редакцию договора, с учетом замечаний (предложений) участников «круглого стола» по теме «обсуждение протокола разногласий к договору теплоснабжения и поставки горячей воды»,** который прошел 11 декабря 2019 г. в конференц-зале Инспекции строительного и жилищного надзора Алтайского края. С учётом позиции высших судов, управляющие организации не могут нести обязанностей больше, чем собственники помещений МКД при прямых договорах. В связи с этим, например, можно взять за основу и доработать типовой договор отопления (теплоснабжения), который приводится в Правилах № 354 (см. Приложение № 1.1 к Правилам № 354), с учетом положений Правил № 124, порядка расчетов, определенного ПП РФ от 28 марта 2012 г. N 253 и др.

**2. Перечень замечаний (предложений) участников «круглого стола» к договору теплоснабжения и поставки горячей воды**

**АО «Барнаульская генерация»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Пункт проекта договора | Текст АО «Барнаульская генерация» (ЕТО) | Позиция управляющих организаций | Примечание |
| Преамбула | УО - «Потребитель» | Заменить по тексту УО как «Исполнитель».  Все упоминания СТК — исключить, т.к. не сторона договора. | Правила № 124 и Правила № 354. |
| 1.1 | По тексту | Теплоснабжение отдельным договором (с ГВС для открытых систем - опционально).  ГВС для закрытых систем — отдельным договором (исключить упоминания по ГВС по тексту).  Поставка КР для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению — отдельно (Правила № 354). | ЖК РФ с Правилами №124 + 190-ФЗ от 27 июля 2010 г.  ЖК РФ с Правилами №124 + 416-ФЗ от 7 декабря 2011 г.  ТИПОВОЙ ДОГОВОР горячего водоснабжения (утвержден ПП РФ от 29 июля 2013 г. N643). |
| 1.2 | По тексту | Внешней границей сетей теплоснабжения, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома. В отсутствие специального соглашения собственников помещений границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью. | П.8 ПП РФ от 13 августа 2006 г. N 49. |
| 2.1.2. | Обеспечить бесперебойную, качественную поставку ресурса в объеме, позволяющем Потребителю осуществлять надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг и иными правилами, нормами законодательства РФ.  Температура теплоносителя определяется с учетом прогнозных (ожидаемых) значений температуры наружного воздуха по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии (Приложение №7). | В Приложение № 7 проекта договора обязательно включить для ознакомления графики температурного регулирования 105/70**°C**,130/70**°C** и 150/70**°C.** | Ч.15 ст.161 ЖК РФ. |
| 2.1.10 | По тексту | Начало абзаца дополнить фразой «Также по запросу и». |  |
| 2.2.1. | Прекращать или ограничивать подачу ресурса в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ и условиями настоящего Договора (раздел 8).  Произвести повторное отключение либо ограничение Потребителя в случае обнаружения самовольного включения систем теплопотребления после произведенного в соответствии с разделом 8 данного Договора ограничения или отключения при условии, что Потребителем не устранены причины, послужившие основанием для введенных ограничений и отключений. | Исключить полностью. | РСО не имеют право ограничивать ресурс, по закону, только если есть угроза аварии или угроза жизни.  По ГВС — см.ч.4 ст.3 ЖК РФ. |
| 2.2.2 | «и без соответствующего предупреждения Потребителя» | Заменить на «с незамедлительным уведомлением АДС Исполнителя по контактным данным согласно Приложению № 4». |  |
| 2.2.4 | По тексту договора | Исключить. | См.п.3.1.17 |
| 2.2.5. | Выдавать **предписания** на проведение мероприятий по устранению нарушений при эксплуатации энергоустановок действующим нормативным актам и законодательству РФ, выявленных в результате проверки ЕТО.  Уведомление о проверке направляется телефонограммой в адрес Потребителя не менее, чем за 24 часа до начала проверки. | Исключить. | Ст.ст.12,13,14,20 ЖК РФ |
| 2.2.6. | Осуществлять контроль за:  а) техническим состоянием и исправностью тепловых сетей, тепловых пунктов и систем энергопотребления Потребителя;  б) выполнением Потребителем технических мероприятий по подготовке к отопительному сезону;  в) состоянием и эксплуатацией приборов учета ресурса, в том числе за достоверностью предоставления Потребителем сведений о потреблении ресурса;  г) фактическими величинами потребления ресурса, включая утечки, и иными потерями, в том числе при помощи стационарно установленных или переносных приборов;  д) выполнением предписаний ЕТО. | Оставить только п.п. «в». | См.2.2.5 |
| 2.2.7. | Производить установку пломб на запорной арматуре Потребителя с составлением двухстороннего акта по окончании отопительного периода. | Дополнить пункт в начале словами «По согласованию с Исполнителем ...».  Дополнить пункт после слов «на запорной арматуре…» следующей формулировкой: «относящейся к системе отопления на вводе в МКД до ОДПУ». |  |
| 2.2.10. | Ежемесячно в письменном виде получать сведения о сроках проведения Потребителем проверки достоверности показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверки их состояния и участвовать в таких проверках. | Исключить. | Не относится к договору без прямых договоров с потребителями. |
| 2.2.11. | Привлекать для исполнения Договора третье лицо - ООО «Сибирская теплосбытовая компания», а также иных лиц.  По условиям Агентского договора ООО «Сибирская теплосбытовая компания» берет на себя обязательства в рамках настоящего Договора совершать от имени ЕТО в том числе следующие действия, но не ограничиваясь:  а) заключать, расторгать и изменять договоры теплоснабжения и поставки горячей воды;  б) осуществлять расчеты с Потребителем, в т.ч. производить начисление платы за поставленные ресурсы (тепловая энергия, горячая вода, коммунальные ресурсы и услуги и т.д.), выставлять счета, счета-фактуры, подписывать Акты приема-передачи, проводить сверку расчетов с Потребителями, производить начисление, актирование и выставление штрафных санкций за нарушение условий Договора и т.д.;  в) осуществлять проверку приборов учета, объектов, тепловых энергоустановок и сетей Потребителя, выявлять нарушения в режимах потребления тепловой энергии, в т.ч. бездоговорное потребление тепловой энергии и/или теплоносителя;  г) осуществлять действия, направленные на получение от Потребителей стоимости потребленной тепловой энергии и/или теплоносителя (претензии, исковые заявления и т.д.);  д) ограничивать и прекращать подачу тепловой энергии (теплоносителя);  е) совершать иные действия, предусмотренные Агентским договором, в том числе взыскание задолженности за поставленный ресурс, оказанную коммунальную услугу по отоплению и горячему водоснабжению, санкций и т.п. | Исключить. |  |
| 3.1.1 | Принимать и оплачивать ресурс и нормативные потери по теплотрассе, находящейся на его балансе, а также все другие платежи, выявленные и актированные потери ресурса в сроки и на условиях, определенных настоящим Договором. | Принять следующую редакцию пункта: «Принимать и оплачивать ресурс». | Теплотрасса не относится к общему имуществу (ОИ). |
| 3.1.2. | Производить замену дроссельных устройств (сопел, шайб) с разрешения и в присутствии представителя ЕТО на тепловых узлах, находящихся в зоне эксплуатационной ответственности Потребителя, с оформлением двухстороннего акта. Установка максимального циркуляционного расхода теплоносителя регулятором расхода у Потребителя производится исключительно в присутствии представителя ЕТО. | Исключить до определения условий составления одностороннего акта и порядка вызова представителя ЕТО. |  |
| 3.1.3. | Соблюдать установленный настоящим Договором режим потребления ресурса, в том числе выполнять оперативные указания ЕТО в отношении режима потребления ресурса. | Принять следующую редакцию пункта: «Соблюдать установленный настоящим Договором режим потребления ресурса». |  |
| 3.1.4. | При условии не превышения ЕТО температуры подаваемого теплоносителя по сравнению с температурным графиком более, чем на ±3% (приложение №7), обеспечить температуру возвращаемого теплоносителя в точке поставки в соответствии с температурным графиком (Приложение №7) с превышением не более 5 %, а также соблюдать норму утечки теплоносителя в соответствии с Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок.  Поддерживать давление в обратном трубопроводе со стороны теплопотребляющих устройств достаточным для обеспечения полного залива местной системы, при давлении ниже требуемого Потребитель устанавливает на тепловом вводе регулятор давления. | Дополнить пункт следующим предложением: «Настоящий пункт применяется только при условии соблюдения ЕТО в течение всего отопительного сезона графика теплоснабжения и ТУ ».  Второй абзац пункта исключить полностью. |  |
| 3.1.5. | Обеспечивать надежность теплоснабжения и соблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Договора. | Исключить. | Это обязанность ЕТО по предмету. Для УО все обязанности содержатся в договоре управления. |
| 3.1.8. | Обеспечивать сохранность и работоспособность находящихся в зоне его эксплуатационной ответственности инженерных систем и оборудования, в т. ч. приборов учета ресурса. При обнаружении неисправности приборов учёта, обслуживаемых Потребителем, или их несоответствия требованиям действующего законодательства РФ, произвести их ремонт или замену и известить в течение суток ЕТО обо всех случаях неисправности приборов и схем коммерческого учета. Выполнять требование ЕТО по замене неисправных приборов учета. До момента восстановления работоспособности или замены прибора учета расчет расхода ресурса за данный отчетный период производится в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ. | Срок для извещения заменить на следующий:  «в течение 20 рабочих дней с момента обнаружения».  Текст пункта начиная со слов «Выполнять требования ЕТО…» и до конца исключить полностью. | В связи с изменениями в правилах метрологического учета не относится к обязанностям УО по договору управления. |
| 3.1.9. | Немедленно сообщать ЕТО об авариях, пожарах, а также иных нарушениях и чрезвычайных ситуациях, возникающих при пользовании ресурсом по телефону, электронной почте, указанным в Приложении № 4, с последующим письменным подтверждением. | Исключить из пункта слово «немедленно». Дополнить пункт следующей формулировкой: «одним из способов, по одному из указанных контактов». |  |
| 3.1.10. | Подготовить к началу отопительного периода систему теплопотребления, в том числе, находящиеся в его эксплуатационной ответственности тепловые сети/ теплопотребляющие установки к работе в зимних условиях в соответствии с требованиями Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, иными нормативнотехническими требованиями и технической документацией.  Оценка выполненного Потребителем комплекса мероприятий по подготовке к отопительному периоду систем теплопотребления, в том числе мероприятий, указанных в п.3.1.11 Договора, осуществляется до включения систем теплопотребления путем осмотра находящихся в эксплуатационной ответственности Потребителя тепловых сетей, тепловых/ теплопотребляющих установок и т.д. уполномоченными представителями Потребителя и ЕТО, с составлением Акта технического осмотра энергоустановок потребителя тепловой энергии к отопительному периоду по форме Приложения № 9 к настоящему Договору.  При установлении по результатам осмотра факта невыполнения (выполнения не в полном объеме) отдельных или комплекса мероприятий, составляется Акт технического осмотра энергоустановок потребителя тепловой энергии к отопительному периоду с замечаниями и сроками их устранения.  Потребитель уведомляет ЕТО о дате, времени осмотра системы теплопотребления и составления акта (в том числе о дате и времени осмотра в целях устранения замечаний), в письменном виде за 10 рабочих дней до предполагаемой даты осмотра. | Исключить полностью. | Только в составе комиссии в установленном административном порядке. Порядок установлен в приказе Минэнерго России от 12.03.2013 №103. |
| 3.1.11. | До включения систем теплопотребления на новый отопительный период Потребитель обязан:  а) самостоятельно осуществить промывку систем теплопотребления по заранее согласованной с ЕТО программе с составлением соответствующего акта, с предъявлением результатов промывки представителю ЕТО по его требованию;  б) в присутствии представителя ЕТО при наличии Акта технического осмотра энергоустановок потребителя и Акта промывки системы теплопотребления провести испытание оборудования установок и систем теплопотребления на прочность и плотность по согласованному графику с ЕТО, с составлением двустороннего Акта испытания.  Вызов представителя ЕТО осуществляется Потребителем по письменной заявке, передаваемой в ЕТО не менее чем за 10 рабочих дней до предполагаемой даты проведения вышеуказанных мероприятий.  При заполнении теплоносителем системы теплопотребления после произведённых Потребителем ремонтных работ, опрессовок, промывок, сезонного заполнения и заполнения новых систем, оплатить стоимость израсходованных на данные цели тепловой энергии и теплоносителя. | Исключить полностью. | В действующем законодательстве нет обязанности производить промывку при инспекторе. По критериям должна выйти осветленная вода из шланга, но не из спускника. Только в составе комиссии в установленном административном порядке. |
| 3.1.12. | Письменно за 3 суток уведомлять ЕГО о дате включения систем теплопотребления на новый отопительный период и о дате отключения систем теплопотребления по окончании отопительного периода.  В случае не уведомления Потребителем о дате отключения систем теплопотребления, считать датой отключения последний день отопительного периода.  В случае не уведомления Потребителем о дате включения систем теплопотребления, считать датой включения начало отопительного периода и/или дату составления ЕТО актов о подключении.  Все уведомления, связанные с мероприятиями по подготовке тепловых сетей и теплопотребляющих установок к работе в отопительный период, направляются по реквизитам, указанным в Приложении №4 к настоящему Договору.  При нарушении Потребителем порядка подготовки к началу отопительного периода, в том числе отсутствие у Потребителя Акта технического осмотра энергоустановок потребителя, либо не устранения им выявленных при осмотре замечаний Потребитель несет ответственность за возможные нарушения в работе тепловых сетей и теплопотребляющих установок в отопительный период, причинение ущерба и т. п.  Потребитель настоящим подтверждает, что ему известно, что включение систем теплопотребления, в отношении которых не выполнены (выполнены не в полном объеме) мероприятия по подготовке к отопительному периоду, может.привести к нарушению режима потребления энергии и/или горячей воды, авариям ит.д.  При этом ЕТО направляет соответствующую информацию о нарушениях в органы, осуществляющие государственный технологический и санитарный надзор, иные компетентные органы. | Первый абзац дополнить формулировкой: «При отсутствии ОДПУ».  Дополнить пятый абзац следующей формулировкой: «Потребитель несет ответственность в границах балансовой принадлежности».  Начиная с четвертого абзаца исключить текст пункта полностью. |  |
| 3.1.13. | Производить плановый ремонт, модернизацию внутренних сетей и теплопотребляющих устройств в сроки отключения сетей ЕТО на испытания по графику, согласованному с ЕТО. | Исключить из пункта следующую формулировку: «по графику, согласованному с ЕТО». |  |
| 3.1.15. | Выполнять все вновь присоединяемые и реконструируемые системы теплопотребления в соответствии с проектной документацией, согласованной с ЕТО, и соответствующей требованиям “Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок”, иных нормативных актов и принятых в соответствии с ними обязательных правил. | Непонятно что выполнять?! Раскрыть или исключить. |  |
| 3.1.17. | Обеспечивать в порядке и в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и настоящего Договора беспрепятственный доступ в рабочее время (не реже 1 раза в квартал) на свою территорию представителей ЕТО для контроля за соблюдением условий настоящего Договора и обслуживания тепловых сетей ЕТО на территории Потребителя. | Обеспечивать в порядке и в случаях, установленных требованиями действующего законодательства РФ, беспрепятственный доступ в рабочее время Исполнителя представителей ЕТО к приборам учета и теплопотребляющим установкам, входящим в состав общего имущества. | Раздел VII Правил организации теплоснабжения в РФ (ПП РФ от 08.08.12 г. № 808). |
| 3.1.18. | Извещать в течение 3-х (трех) рабочих дней ЕТО об изменении данных, указанных в Приложении №4 настоящего Договора. | 3-х (трех) заменить на 5-ти (пяти).  Заменить формулировку на следующую: «извещать одним из способов, одно из лиц указанных в приложении № 4». | Вменить симметричную обязанность ЕТО. |
| 3.1.20. | Сообщать в письменном виде ЕТО об отключении/включении теплопотребления письменно не позднее суток с момента отключения, с указанием даты, времени, причины отключения. | Исключить. |  |
| 3.1.21. | Уведомлять в течение 3-х (трех) рабочих дней ЕТО об изменении места регистрации, банковских реквизитов, а также наименования Потребителя. При реорганизации либо при переходе прав на объект иному лицу (при переходе прав управления жилищным фондом), Потребитель обязан произвести полный расчет за принятый ресурс, а также представить ЕТО акт передачи объектов теплоснабжения правопреемнику. В случае невозможности определения правопреемника, ЕТО прекращает поставку ресурса на объекты с оформлением надлежащего Акта. | Фразу «3-х (трех)» заменить на «5-ти (пяти)».  Начиная с формулировки «при реорганизации либо...» исключить до конца текст пункта. |  |
| 3.1.22 | По тексту | Исключить полностью. | Порядок расчетов определен ПП РФ от 28 марта 2012 г. № 253. |
| 3.1.23. | Вести учет потребляемого ресурса посредством ведения журнала учёта ежесуточных показаний приборов учёта ресурса, ежемесячно предоставлять в ЕТО отчет (ведомость) учета энергии, теплоносителя и горячей воды в сроки установленные условиями настоящего Договора. | Дополнить пункт после слов «ведения журнала учёта…» следующей формулировкой: «либо в автоматических системах учета». |  |
| 3.1.24. | Предоставлять ЕТО:   * информацию о сроках поверки ИПУ, установленных в жилых помещениях, с приложением подтверждающих документов ввода в эксплуатацию с указанием следующего срока поверки по каждому ИПУ до 26-го числа первого расчетного месяца после заключения договора. В случае изменения сроков поверки ИПУ либо ввода новых ИПУ информация об изменениях предоставляется до 26-го числа месяца, в котором произошли указанные изменения с приложением подтверждающих документов; * информацию о количестве проживающих граждан, в том числе временно отсутствующих, и площади помещений в многоквартирном доме ежемесячно с 25 числа расчетного месяца, но не позднее 1 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. В случаях изменения указанных данных по сравнению с ранее представленной информацией Потребитель обязан предоставить подтверждающие документы (техническую документацию на многоквартирный дом/ технические паспорта/ свидетельства о государственная регистрации права/ распоряжения   Администрации муниципального образования о переводе в нежилой фонд/ справки паспортного стола, и иных уполномоченных органов, подтверждающие количество проживающих граждан и площадь в многоквартирном доме и т.п.). Данные предоставляются по состоянию на 25 число расчетного месяца, при этом дополнительные соглашения к настоящему договору не оформляются.  В случае непредставления в указанные сроки данных сведений ЕТО имеет право использовать последние подтвержденные Потребителем данные, в том числе, указанные при заключении настоящего Договора, либо данные, предоставленные Администрацией муниципального образования или организацией, осуществляющей начисление платы гражданам в соответствующем муниципальном образовании.  Ежемесячно до 30-го числа расчетного месяца при наличии сведений Потребитель или организация, осуществляющая начисление платы гражданам по поручению Потребителя, предоставляет в ЕТО:   * сведения об объемах потребленной горячей воды в жилых помещениях исходя из показаний индивидуальных приборов учета горячей воды (далее по тексту - ИПУ) и нормативов потребления; * сведения об объемах тепловой энергии на нужды отопления жилых помещений.   Сведения должны быть направлены в установленный настоящим Договором срок на электронный адрес, указанный в Приложении № 4 к настоящему Договору.  Стороны выражают свое согласие, что указанные в настоящем пункте данные могут предоставляться в адрес ЕТО организацией, осуществляющей начисление платы гражданам по поручению Потребителя -  (ИНН: ) и являются достоверными для выполнения Сторонами  обязательств по Договору, в том числе в части расчетов и определения количества ресурса. | Исключить. |  |
| 3.1.25. | Участвовать в проведении проверки ИПУ горячей воды в соответствии с согласованным с ЕТО графиком. Принять все необходимые меры по обеспечению доступа представителям ЕТО для проверки ИПУ (информировать жителей о проведении проверки, направлять уведомления и т.д.). | Исключить. |  |
| 3.1.26. | Ежемесячно в письменном виде предоставлять в адрес ЕТО сведения о сроках проведения Потребителем проверки достоверности показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверки их состояния. | Исключить. |  |
| 3.1.27. | Производить самостоятельно по письменной заявке ЕТО, направляемой по факсу, либо нарочно за 1 рабочий день ограничение/прекращение/возобновление подачи ресурса лицам, заключившим договоры с ЕТО. | Принять следующую редакцию пункта: «При возможности беспрепятственного доступа Исполнителя, предоставить доступ сотрудникам ЕТО для проведения работ по ограничению/прекращению/возобновлению подачи ресурса лицам, заключившим прямые договоры с ЕТО». |  |
| 3.1.28. | При принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о внесении платы за коммунальные услуги (отопление и горячее водоснабжение) непосредственно на расчетный счет ЕТО либо через указанных ЕТО платежных агентов или банковских платежных агентов, предоставить ЕТО информацию о таком принятом решении не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия указанного решения.  Если решение о расчетах способом, указанным в настоящем пункте, принято до подписания настоящего Договора, такое решение передается ЕТО одновременно с подписанием настоящего Договора. | Исключить. |  |
| 3.1.29. | Предоставить ЕТО возможность, в том числе техническую, подключения приборов учета (как коллективного (общедомового), так и ИПУ, и/или общих (квартирных)) к автоматизированным информационноизмерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. | Дополнить данный пункт перед словами «Предоставить ЕТО возможность…» следующей формулировкой: «При условии принятия собственниками МКД соответствующего решения, на общем собрании». |  |
| 3.1.30. | При наличии задолженности по настоящему Договору предоставлять ЕТО в течение 10 (десяти) дней с момента запроса сведения, подтверждающие полноту принятых мер Потребителем по приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах в соответствии с действующим законодательством РФ. | Исключить. |  |
| 3.1.31. | При досрочном расторжении настоящего Договора или отказе от части тепловой нагрузки при технической возможности ее отключения Потребитель производит отключение либо опломбирование своих тепловых сетей и теплопотребляющего оборудования в точке поставки с составлением акта с участием представителя ЕТО. В случае неосуществления такого отключения Потребитель обязан оплачивать ЕТО услуги по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с действующим законодательством РФ. | Исключить. |  |
| 3.1.32. | В случае выхода из строя приборов учета тепловой энергии, теплоносителя, в результате неисправности, либо истечения сроков Государственной поверки Потребитель обязан восстановить узел учета, сдать на коммерческий учет в ЕТО в течение 15 календарных дней с момента выхода из строя или окончания срока поверки. | Исключить. | Не является обязанностью Исполнителя (см.п.60.1 Правил № 354). |
| 3.1.33 | Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и требованиями действующего законодательства РФ. | Исключить. |  |
| 3.2.2. | Заявлять в ЕТО об ошибках, обнаруженных в расчетном документе. В случае неполучения информации от Потребителя об обнаруженных ошибках в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выставления ему расчетного документа, расчетный документ считается принятым и подлежащим оплате в установленный срок. Подача заявления об ошибке не освобождает Потребителя от обязанности оплатить в установленный срок расчетный документ, при этом корректировка производится в следующем расчетном периоде. | Изменить во втором предложении дни: с «5» до «25» рабочих дней.  Начиная с фразы «Подача заявления..» и далее до конца исключить текст из пункта. |  |
| 4.1. | Максимальная тепловая нагрузка указана в Приложении № 3. |  | Последние проекты есть, акты нагрузок сверить.  Нагрузки пересчитать в приложении №3 (посмотреть последние проекты теплоснабжения и сверить их). |
| 4.2 | Потребитель должен соблюдать режим потребления ресурса в соответствии с данными, указанными в Приложении №3 | Дополнить пункт следующей формулировкой: «при условии соблюдения ЕТО в течение всего отопительное сезона графика теплоснабжения». |  |
| 4.4. | Договорной объем ресурса или ориентировочное годовое количество (расчетное) подаваемого (отпускаемого) ЕТО Потребителю ресурса с разбивкой по месяцам устанавливается Приложением №1 к настоящему Договору. |  | Проверить в приложении №1:  -подвалы;  -везде 20 нормально;  -общая площадь помещений;  -площадь ОИ;  -количество проживающих;  -изоляция стояков;  -наличие полотенцесушителей, только от горячей воды |
| 5.2. | При установке приборов учета ресурса не в точке поставки, количество ресурса, полученного Потребителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь через изоляцию и потерь с утечкой теплоносителя на теплосетях, находящихся в балансовой принадлежности Потребителя, от точки поставки до места установки приборов, определенных в соответствии с п.п.5.3, 5.4 настоящего Договора. | Исключить. |  |
| 5.3. | При установке приборов учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей, количество учтенной ими энергии увеличивается на величину тепловых потерь и утечек во внутридомовых сетях от границы балансовой принадлежности Сторон до места установки приборов учета, а также в иных случаях, предусмотренных требованиями действующего законодательства. | Исключить. |  |
| 5.5. | Потребитель снимает показания приборов учета ресурса 23 числа текущего месяца и передает их в ЕТО с 23 до 26 числа текущего месяца, в форме Приложения №6 и несет ответственность за достоверность представленных данных. Отчёт показаний приборов учета энергии, теплоносителя и горячей воды и акт снятия показаний энергии, теплоносителя и горячей воды приборов учета энергии, теплоносителя и горячей воды (Приложение №6, 6А) в ЕТО передает лицо, назначенное или уполномоченное на то распорядительным документом Потребителя (приказ, распоряжение, доверенность), или законный представитель Потребителя. Ежемесячный отчет (ведомость) учета энергии, теплоносителя и горячей воды, предоставляемый Потребителем в ЕТО, является документом, подтверждающим фактический объем поставки ресурса, указанный в настоящем отчете. | Заменить «23 числа» на «до 26 числа».  Дополнить текст следующим предложением:  «Потребитель имеет обязанность направления только тех показаний, которые имеются в конкретном ОДПУ». | Обратить внимание: новый акт снятия показаний существенно отличается от прежнего. |
| 5.6. | По тексту | «По согласованию с ЕТО» исключить из текста пункта. |  |
| 5.7. | Приемка узла учета в эксплуатацию производится по письменной заявке Потребителя. Узел учета ресурса считается допущенным в эксплуатацию, т.е. к ведению коммерческого учета фактически полученного ресурса, при наличии Акта допуска в эксплуатацию узла учета ресурса у Потребителя.  Проверка готовности узла учета Потребителя к эксплуатации осуществляется ЕТО перед началом каждого отопительного сезона в соответствии с "Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя" после проведения организационно-технических мероприятий по подготовке к предстоящему отопительному сезону с оформлением Акта, подписанного полномочными представителями ЕТО и Потребителя. | Абзац второй пункта исключить полностью. |  |
| 5.8. | ЕТО имеет право отказать Потребителю в приемке месячного отчета (ведомости) учета энергии, теплоносителя и горячей воды, в следующих случаях:  а) отчет (ведомость) учета энергии, теплоносителя и горячей воды не содержит в полном объеме набор данных, указанный в Приложении №6 к настоящему Договору;  б) узел учета ресурса не допущен ЕТО в эксплуатацию, т.е. к коммерческому учету полученного ресурса;  в) при неисполнении Потребителем установленных требований к определению (расчету) ресурса;  г) в представленном Потребителем отчете (ведомости) учета энергии, теплоносителя и горячей воды содержатся недостоверные данные, свидетельствующие о неисправности прибора учета в истекшем расчетном периоде, о чем не было своевременно сообщено в ЕТО. | Исключить пункт полностью. | Только через письменные разногласия. |
| 5.9. | При выходе узла учета из строя или выявлении каких-либо нарушений в функционировании средств измерений Потребитель обязан не позднее, чем на следующий рабочий день, следующий за днем возникновения данного события, письменно известить об этом факте ЕТО, указав при этом характер выявленной неисправности, дату и время ее возникновения. | Исключить. |  |
| 5.10.1. | В случае установки общедомового прибора учета, допущенного к коммерческому учету ресурса - на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период за вычетом объемов поставки ресурса собственникам и пользователям нежилых помещений в этом многоквартирном доме по договорам теплоснабжения, заключенным ими непосредственно с ЕТО (в случае, если объемы ресурса таким владельцам нежилых помещений фиксируются данным прибором учета). При любом положительном значении объемов (массы) теплоносителя, зафиксированных приборами учета, Потребитель оплачивает стоимость ресурса с учетом потерь энергии и теплоносителя на сетях Потребителя в границах балансовой принадлежности до места установки прибора учета; | Начиная со слов «при любом положительном значении…» исключить текст пункта полностью до конца.  Дополнить последнее предложение пункта следующим текстом «, а также за вычетом объемов бездоговорного потребления такими помещениями». | Рассмотреть вопрос о включении конкретных сроков, в течение которых ЕТО обязана предоставлять УО показания прибора учета юрлица, а также право проведения УО раз в полгода проверок показаний прибора. |
| 5.10.2. | В случае отсутствия / выхода из строя/ при не предоставлении сведений о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета в соответствии с Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ №124 й иными требованиями законодательства РФ. | Пункт не понятен, исключить. |  |
| 5.10.3 | ЕТО самостоятельно определяет количество ресурса исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления ресурса по показаниям приборов учета, исходя из периода определенного требованиями действующего законодательства, в следующих случаях:  а) неисправности средств измерений узла учета, в том числе истечение сроков поверки средств измерений, входящих в состав узла учета, нарушение установленных пломб, работа в нештатных ситуациях;  б) нарушения установленных настоящим Договором сроков предоставления показаний приборов учета;  в) отказа в принятии ЕТО к оплате месячного отчета (ведомости) учета энергии, теплоносителя и горячей воды Потребителя в соответствии с п. 5.8. настоящего Договора. | П.п. (а) после слов «работа внештатных ситуаций» дополнить следующей формулировкой: «влияющих на расчетные величины».  П.п. (б ) и (в) заменить на п.п. со следующей формулировкой: «В иных случаях в порядке предусмотренном жилищным законодательством РФ». |  |
| 5.11. | Если иное не предусмотрено действующим законодательством РФ ЕТО вправе по результатам проверки ИПУ отказать Потребителю в приемке показаний по ИПУ, а также произвести перерасчет потребления энергии и горячей воды (определенный по данному ИПУ), в случае:  а) неисправности, повреждения прибора учета;  б) несоответствия монтажа прибора учета требованиям технической документации;  в) отсутствия пломб (установленных Потребителем, ЕТО, госповерителя и т.д.) на приборе учета;  г) истечения срока поверки прибора учета;  д) отсутствия документов, подтверждающих сроки поверки приборов учета;  е) иные случаи, предусмотренные действующим законодательством РФ. | Исключить. |  |
| 6.1. | Расчет за энергию производится по нерегулируемой цене, определяемой Сторонами настоящего договора в соответствии с порядком определения цены, установленным положениями действующих на момент оплаты федеральных законов, иных нормативных актов, актов уполномоченных органов власти в области государственного регулирования тарифов.  В случае если в ходе исполнения настоящего договора вступил в силу нормативный правовой акт, изменяющий порядок определения цены по договору, или уполномоченным органом власти в области государственного регулирования тарифов принят акт об установлении новой цены, стороны с момента введения его в действие при осуществлении расчетов по договору обязаны применять новый порядок определения цены и (или) новую цену. | Первый абзац изложить в следующей редакции: «Размер платы за тепловую энергию в ценовых зонах теплоснабжения рассчитывается по ценам, определяемым в рамках предельного уровня цены на тепловую энергию (мощность) в соответствии с Федеральным законом "О теплоснабжении"». | С учётом п.148.51 Правил № 354. |
| 6.3. | При размещении приборов учета (узлов учета) не на границе балансовой принадлежности величина потерь энергии и горячей воды, возникающих на участке сети от границы балансовой принадлежности до места установки приборов учета (узлов учета) определяется в соответствии с п.п. 5.2 - 5.4. настоящего договора.  Величина потерь энергии и горячей воды подлежит оплате в порядке, предусмотренном настоящим договором, дополнительно к оплате объема потребленных энергии и горячей воды в расчетном периоде. | Исключить. |  |
| 7.1. | Расчет стоимости потребленного ресурса за расчетный период производятся за количество ресурса, определенное условиями настоящего Договора, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством РФ.  В стоимость потребленной энергии, теплоносителя и горячей воды включается сумма налога на добавленную стоимость.  При установлении органом местного самоуправления мер социальной поддержки для отдельных категорий граждан на оплату коммунальных услуг соответствующего вида коммунального ресурса и определении получателем средств поддержки непосредственно ЕТО, расчет стоимости потребленных коммунальных ресурсов за расчетный период производится за количество ресурсов, определенное в соответствии с условиями заключенного договора теплоснабжения, требованиями действующего законодательства РФ, с учетом размера социальной поддержки (льготы), установленной органом местного самоуправления. | Третий абзац исключить полностью. |  |
| 7.3. | Для своевременного произведения расчетов за ресурс Потребитель обязан ежемесячно на 5-ый (пятый) день месяца, следующего за расчетным, получить в ЕТО счет-фактуру и акт приема-передачи ресурса в расчетном периоде (указанные документы выдаются на руки под роспись лицу, являющемуся ответственным по настоящему Договору, либо лицу, имеющему доверенность на получение счета-фактуры и актов приема-передачи ресурса, в течение 3-х (трех) рабочих дней подписать акт приема-передачи ресурса и возвратить второй экземпляр в ЕТО. При несогласии Потребителя с актом приема-передачи ресурса акт подписывается с разногласиями. При этом оплата за ресурс производится Потребителем неоспариваемой части, в срок, установленный п.7.4, настоящего Договора. В случае неполучения или невозврата Потребителем акта приема-передачи ресурса в указанный срок, такой акт считается согласованным Сторонами.  Не полученные Потребителем счета-фактуры и акты приема-передачи ресурса по истечении срока, установленного данным пунктом, ЕТО вправе направить Потребителю почтой по адресу, указанному в Приложении  Неполучение счета-фактуры и акта приема-передачи ресурса в установленные настоящим пунктом сроки не освобождает Потребителя от обязанности оплаты потребленного ресурса. | В 1-ом абзаце заменить формулировку «потребитель обязан ежемесячно на 5-ый (пять) день» на следующую: «потребитель получает или ЕТО направляет ему самостоятельно с 5 по 15 число».  Заменить срок для подписания и обратного возврата счет- фактур и актов приемки-передач ресурсов с 3-х на 10-ть рабочих дней.  Последнее предложение в 1-ом абзаце, начинающееся со слов «в случае не получения…», исключить полностью.  Последний абзац в пункте исключить полностью. |  |
| 7.4. | Платежи за ресурс осуществляются Потребителем до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным месяцем, в сумме, указанной в счете-фактуре, путем перечисления денежных средств по реквизитам ЕТО.  В платежном документе Потребитель указывает назначение платежа (дату и номер настоящего Договора, дату и номер выставленного ЕТО счета, счета-фактуры). При поступлении оплаты без указания назначения платежа, полученная сумма оплаты направляется на погашение задолженности в порядке календарной очередности, а при отсутствии задолженности - в счет оплаты следующего расчетного периода. | Принять следующую редакцию пункта: «Оплата тепловой энергии, теплоносителя и горячей воды производится через Систему «Город» по единому расчетному документу (квитанции) путем внесения денежных средств гражданами обслуживаемых Потребителем домов на расчетный счет ЕТО, ежемесячно в срок до 15 числа месяца следующего за отчетным.  Своё участие в Системе «Город» ЕТО обеспечивает и оплачивает самостоятельно.  Платежи, поступившие в текущем расчетном периоде по настоящему договору, подлежат зачислению в счет исполнения обязательства по оплате услуг ЕТО за период, указанный в назначении платежа либо Потребителем, либо гражданами обслуживаемых Потребителем домов. При отсутствии платежа в платежном документе, исполнение обязательств засчитывается в погашение обязательств по договору, срок которого наступил ранее (ст.522 ГК РФ). |  |
| 7.5. | Датой оплаты за ресурс считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ЕТО. | Заменить формулировку «зачисления денежных средств на расчетный счет ЕТО» на следующую: «дата списания денежных средств с расчетного счета, или дата произведения оплаты в банке оплачивающим лицом». |  |
| 7.7. | ЕТО и Потребитель ежеквартально проводят сверку взаиморасчетов за потребленный ресурс, оформив ее актом, подписанным уполномоченными лицами Сторон. ЕТО ежеквартально в срок до 5 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, составляет акт сверки расчетов, подписанный со своей стороны, для Потребителя. Потребитель обязан ежеквартально до 15 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом, получить в ЕТО указанный акт сверки, рассмотреть и подписать его и предоставить ЕТО подписанный со своей стороны акт сверки в срок до 20 числа месяца, следующего за сверяемым кварталом. В случае неполучения в установленные сроки акта потребителем, акт сверки является согласованным потребителем, а задолженность признанной. В случае несогласия Потребителя с данными, указанными в акте сверки, Потребитель обязан направить ЕТО в срок до 20 числа месяца, в котором был получен акт сверки, протокол разногласий с указанием причин отказа от подписания акта. В случае неполучения ответа (протокола разногласий) в указанный срок, акт сверки является согласованным Потребителем. | Исключить в полном объеме предложение, начинающееся со слов «в случае не получения в установленный срок…».  В предложении, начинающемся со слов «в случае не согласия…», формулировку «в срок до 20 числа месяца, в котором был получен акт сверки» заменить на следующую: «в течение 2-х месяцев со дня получения акта сверки». А также дополнить следующим предложением: «, при этом аналогичные сроки распространяются для ЕТО ».  Заменить в предложении, начинающемся со слов «в случае неполучения ответа…» слово «Потребитель» на «ЕТО».  Заменить текст, начиная с «В случае неполучения в установленные сроки ...» и до конца пункта на следующий: «В случае неполучения Исполнителем акта сверки в установленный данным пунктом срок, ЕТО направляет данный акт по адресу Исполнителя либо посредством согласованной системы ЭДО». |  |
| 7.8. | Размер оплаты за ресурс ненадлежащего качества, подлежит уменьшению в соответствии с требованиями законодательства РФ. | Заменить формулировку в соответствии с «законодательства РФ» на следующую: «жилищного законодательства». |  |
| 7.9. | При наличии у Потребителя сертифицированного в соответствии с законодательством Российской Федерации программного продукта, совместимого или аналогичного используемому ЕТО, позволяющего осуществлять получение и обработку счетов-фактур и актов приёма-передачи в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи в соответствии с порядком выставления и получения счетов-фактур в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи с применением усиленной квалифицированной электронной подписи, утвержденным Приказом Минфина России от 10 ноября 2015г. №174н (далее Порядок), ЕТО в срок, предусмотренный Договором для выставления счетов-фактур на бумажном носителе, производит выставление счетов-фактур и актов приёма-передачи Потребителю в электронной форме в соответствии с утвержденным Порядком, являющегося приложением к настоящему Договору (Приложение №11).  Потребитель в предусмотренный Договором срок подписывает полученный акт приёма-передачи электронной цифровой подписью и направляет в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи в ЕТО с  соблюдением утвержденного порядка.  При неполучении счета-фактуры в электронной форме, на пятый рабочий день месяца, следующего за расчетным периодом, Потребитель получает счет-фактуру в ЕТО на бумажном носителе в порядке, предусмотренном Договором.  При смене оператора электронного документооборота и/или программного продукта, используемых Потребителем для взаимодействия с ЕТО по данному Договору, Потребитель обязан уведомить об этом ЕТО не позднее чем через 10 дней с момента изменений.  Потребитель вправе отказаться от получения счетов-фактур и актов приёма-передачи в электронной форме, о чем обязан сообщить в ЕТО не позднее, чем за 10 дней от даты отказа.  Стороны вправе осуществлять направление и обмен иными предусмотренными настоящим Договором документами в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи.  Стороны признают, что полученные ими с соблюдением Порядка документы, юридически эквивалентны документам на бумажных носителях, заверенным соответствующими подписями и оттиском печатей Сторон.  К отношениям Сторон по выставлению и получению счетов-фактур и иных документов в электронной форме по телекоммуникационным каналам связи, не урегулированным настоящим Договором, применяются положения действующего законодательства РФ. | В третьем абзаце заменить формулировку «на пятый» на следующую: «на пятнадцатый». А также заменить формулировку «Потребитель получает счет-фактуру в ЕТО на бумажном носителе в порядке, предусмотренном договором» на следующую: «ЕТО направляет счет-фактуру в адрес Потребителя почтой». |  |
| 8.2. | Если иное не предусмотрено законодательством РФ, ограничение режима потребления (полное либо частичное) может вводиться ЕТО с соблюдением порядка, определенного в п.8.3, настоящего Договора, в следующих случаях:  а) неисполнения или ненадлежащего исполнения Потребителем обязательств по оплате ресурса и услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса снабжения ресурсом Потребителя - более чем за 1 период платежа, установленный настоящим Договором (далее - неисполнение или ненадлежащее исполнение Потребителем денежных обязательств) - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя;  б) выявления фактов несанкционированного (самовольного) подключения Потребителем других потребителей (субпотрёбителей) или подключения дополнительных теплопотребляющих установок, а равно установок, режим потребления ресурса которых не соответствует условиям настоящего Договора, фактов бездоговорного или безучетного потребления ресурса, самовольном расширении площади отапливаемых помещений - с момента выявления нарушения;  в) выявления неудовлетворительного состояния энергетических установок (энергопринимающих устройств) Потребителя, удостоверенное органом государственного надзора, которое угрожает аварией или создает угрозу жизни и здоровью людей - со дня, указанного в документе соответствующего органа;  г) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно- технического обеспечения, по которым осуществляются тепло- и водоснабжение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;  д) для проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию тепловых сетей, к которым присоединен Потребитель - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя способом связи, указанным в п.12.1;  е) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;  ж) по заявлению Потребителя;  з) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором. | П.п. (а) Исключить.  П.п. (б) Исключить.  В п.п. (д) изменить срок на 12 дней.  В п.п. (з) исключить формулировку «и настоящим договором». |  |
| 8.3. | До введения ограничения подачи ресурса Потребителю ЕТО предупреждает Потребителя способом связи, указанным в Приложение №4 к настоящему Договору, о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения 2-го периода платежа или в случае не устранения нарушения условий Договора, указанных в п.8.2. При задержке платежей или не устранении нарушений в установленный срок, ЕТО вправе ввести ограничение подачи ресурса, если иное не предусмотрено настоящим Договором, и должна известить об этом Потребителя не менее чем за 3-е (трое) суток до введения указанного ограничения. Ограничение подачи ресурса вводится в установленный предупреждением срок путем сокращения подаваемого объема теплоносителя и/или снижения его температуры.  Если по истечении 10 дней со дня введения ограничения подачи ресурса Потребителем не будет погашена образовавшаяся задолженность или не устранены нарушения, указанные в п.8.2, настоящего Договора, ЕТО прекращает подачу ресурса, письменно уведомив Потребителя не менее чем за 3-е (трое) суток о дате и времени полного прекращения подачи ресурса. | Исключить. |  |
| 8.5. | Возобновление подачи ресурса осуществляется в течение 2 (двух) календарных дней со дня устранения причин, указанных в п.8.2 настоящего Договора, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если ЕТО не принято решение возобновить подачу ресурса с более раннего момента. | Исключить. |  |
| 8.6. | В случае, если подача ресурса Потребителю осуществляется по тепловым сетям, принадлежащим теплосетевой организации или теплопотребляющие установки Потребителя подключены к тепловым сетям третьих лиц, не оказывающих услуги по передаче ресурса, или коллекторам источника энергии иного владельца, не являющегося теплоснабжающей организацией по отношению к данному Потребителю, действия по ограничению, прекращению данной подачи, осуществляются теплосетевой организацией или владельцем тепловых сетей либо источника ресурса на основании уведомления, направленного ЕТО. Теплосетевая организация или владелец тепловых сетей либо источника имеет право осуществить в присутствии представителей ЕТО и Потребителя необходимые переключения в теплопотребляющих установках, принадлежащих Потребителю, если эта теплосетевая организация или владелец тепловых сетей либо источника ресурса не может реализовать с использованием своих объектов принадлежащее ей право ограничения потребления и снижения параметров потребления ресурса. Если Потребитель уклонился от присутствия при осуществлении переключений, переключения производятся в присутствии двух любых незаинтересованных лиц. Ограничение или прекращение подачи ресурса производится в сроки, указанные в уведомлении, направляемом в соответствии с п. 8.4. настоящего Договора. | Исключить. |  |
| 8.7. | ЕТО освобождается от обязанности поставить объем ресурса, недопоставленный в период ограничения режима потребления, введенного в соответствии с условиями законодательства РФ и настоящего Договора. | Исключить. |  |
| 8.8. | Расходы ЕТО по ограничению и возобновлению подачи ресурса, произведенные по основаниям, предусмотренным п.8.2, настоящего Договора, возмещаются Потребителем согласно представленной ЕТО калькуляции (либо иных обосновывающих стоимость документов). | Исключить. |  |
| 8.9. | При совершении Потребителем действий (бездействий), препятствующих проведению ремонтных работ, ЕТО вправе взыскать с Потребителя причиненные убытки, в том числе компенсацию стоимости недопоставленного ресурса за время проведения ремонтных работ иным Потребителям ЕТО. | Исключить. |  |
| 9.1. | За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ. | Заменить формулировку в соответствии с «законодательством РФ» на следующую: «жилищным законодательством». |  |
| 9.2. | При просрочке оплаты Потребитель уплачивает ЕТО пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ. Расчет пени производится от суммы не перечисленных (несвоевременно перечисленных) денежных средств, указанных в предъявленных к оплате счетах. | Заменить пункт на следующую редакцию: «При просрочке оплаты Исполнитель уплачивает ЕТО пени в размере, предусмотренном жилищным законодательством РФ.» | Для ГВС: ч.6.4 ст.13 №416-ФЗ. Доработать расчет. |
| 9.3. | Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления ресурса, в т.ч. ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором. | Дополнить пункт после слов «режима потребления ресурса» следующей формулировкой: «определяемых в границах своей балансовой принадлежности».  Дополнить пункт следующим предложением: «Потребитель несет ответственность, указанную в настоящем пункте, только при условии соблюдения ЕТО в течение всего отопительное сезона графика теплоснабжения». |  |
| 9.5. | ЕТО несет ответственность в установленном порядке за недоотпуск или предоставление ресурса не соответствующего качества, установленного в Договоре, кроме случаев, вызванных:  а) неправомерными действиями Потребителя или посторонних лиц (в том числе, в случае самовольной замены (удаления) установленных расчетных сопел и шайб на элеваторных узлах; отсутствии на узле ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя; нарушении целостности или отсутствии тепловой изоляции на трубопроводах);  б) введением в действие графика ограничения тепловой нагрузки и отпуска тепла, согласованного с уполномоченным органом местного самоуправления;  в) ограничением или прекращением подачи ресурса Потребителю в соответствии с настоящим Договором;  г) нарушением Потребителем режимов потребления ресурса;  д) введением в действие графика отключений потребителей, утвержденного уполномоченным органом местного самоуправления для проведения планового ремонта теплосетей в межотопительный период. ЕТО не несет ответственность за качество ресурса у Потребителя (давление и температура) в случае самовольной замены (удаления) установленных расчетных сопел и шайб на элеваторных узлах; отсутствие на узле ввода необходимых регуляторов параметров теплоносителя; нарушений целостности или отсутствия тепловой изоляции на трубопроводах и при отсутствии «Актов готовности систем теплопотребления к отопительному сезону». | Текст пункта «кроме случаев, вызванных:» заменить на следующий «кроме случаев, установленных действующим законодательством.».  П.п. (а), (б), (в), (г) и (д) исключить. |  |
| 9.6. | Потребитель, самовольно включивший систему теплоснабжения (бездоговорное потребление), обязан оплатить поставленный ресурс. Объем бездоговорного потребления ресурса определяется за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления ресурса, но не более чем за три года. | Исключить. |  |
| 9.7. | Потребитель несет ответственность за невыполнение действий по самостоятельному ограничению режима потребления путем отключения собственных теплопотребляющих установок, а также за отказ от допуска представителей ЕТО для осуществления действий по ограничению режима потребления (в том числе за убытки, возникшие вследствие такого отказа у ЕТО и у потребителей, надлежащим образом исполняющих свои обязательства по оплате ресурса). | Исключить. |  |
| 9.8. | При несоблюдении Потребителем нормы утечки теплоносителя (непроизводительная утечка) Потребитель оплачивает стоимость энергии и теплоносителя, объем которых определен в соответствии с согласованной Сторонами «Методикой определения производительной утечки - потерь сетевой воды (теплоносителя) из тепловых сетей и местных систем теплопотребления во время ремонта, опрессовки, испытаний, промывки и заполнения новых систем» (Приложение № 8). | Исключить. | Возможно дополнить предложением: «только при отсутствии коммерческого ОДПУ». |
| 9.9. | В случае выявления фактов умышленного вывода из строя или иного воздействия на прибор учета (в том числе срыв пломб ЕТО и(или) клейм госповерителя) с целью искажения его показаний Потребитель выплачивает ЕТО штраф за каждый выявленный факт вмешательства в работу прибора учета в размере 500 МРОТ. | Исключить. |  |
| 9.10. | В случае не выполнения Потребителем требований п. 3.1.32 настоящего договора Потребитель выплачивает ЕТО штраф за каждый выявленный факт неисполнения в размере 500 МРОТ. | Исключить. |  |
| 10.1 | По тексту | После слов «устанавливаются» дополнить словами «согласно жилищному законодательству (на дату подписания договора согласно Правил, утвержденных ПП РФ от 13 августа 2006 г. N 491 ) и отражаются» | П.8 Правил, ПП РФ от 13 августа 2006 г. N 491. |
| 10.4. | Порядок отключения Потребителя в аварийных ситуациях (при технологических нарушениях):  а) для принятия неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварийных ситуаций персонал ЕТО имеет право отключать теплопотребляющие установки Потребителя с обязательным сообщением о причинах и ориентировочном времени отключения немедленно после прекращения снабжения;  б) при температуре наружного воздуха ниже 0° С после сообщения диспетчера ЕТО о причинах и ориентировочном времени отключения Потребитель обязан принять меры по предотвращению размораживания систем теплоснабжения;  в) Потребитель обязан сообщать обо всех случаях аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании немедленно после их возникновения, принимать незамедлительно меры по ликвидации аварийных и технологических нарушений на своем оборудовании;  г) в случае перерывов теплоснабжения Потребитель обязан сообщить о факте отключения ресурса и в течение суток провести расследование в соответствии с действующей "Типовой инструкции по расследованию и учету нарушений в работе объектов энергетического хозяйства потребителей электрической и тепловой энергии". | П.п. (б) исключить полностью. | Добавить/рассмотреть соответствующую обязанность ЕТО. |
| 10.5. | Стороны пришли к согласию, что к порядку установления факта поставки ЕТО ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, применяется установленный законодательством РФ порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность с учетом особенностей предусмотренных настоящим пунктом. | Заменить формулировку в соответствии с «законодательством РФ» на следующую: «жилищным законодательством». |  |
| 11.3. | Стороны имеют право отказаться от его исполнения настоящего договора полностью:  а) для ЕТО - при наличии у Потребителя признанной им по акту сверки расчетов или подтвержденной решением суда задолженности перед ЕТО за поставленный ресурс в размере, превышающем стоимость соответствующего ресурса за 3 расчетных периода (расчетных месяца);  б) для Потребителя - в случае прекращения обязанности предоставлять ресурс собственникам или пользователям помещений многоквартирного жилого дома. Данное условие должно предусматривать оплату поставленного до момента расторжения настоящего договора ресурса в полном объеме и исполнение иных возникших до момента расторжения настоящего договора обязательств, в том числе обязательств, возникших вследствие применения мер ответственности за нарушение условий настоящего Договора.  После того, как задолженность Потребителя превысит указанный в настоящем пункте размер:   1. ЕТО уведомляет Потребителя и собственников или пользователей помещений многоквартирного жилого дома о размере задолженности, намерении ЕТО расторгнуть настоящий договор и о праве выбора указанными лицами иного способа управления многоквартирным домом, иной управляющей организацией, а также заключения договора ресурсоснабжения с ЕТО в случае выбора непосредственного способа управления многоквартирным домом. Уведомления направляются указанным в настоящем пункте лицам способом, позволяющим установить факт получения ими уведомления; 2. ЕТО вправе до момента заключения договора с новой управляющей организацией, производить выставление платежных документов для оплаты ресурса непосредственно собственникам (нанимателям) жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме для оплаты на расчетный счет ЕТО.   Настоящий Договор будет считаться расторгнутым с даты заключения ЕТО договора с новой управляющей организацией, либо соответствующих договоров с собственниками или пользователями помещений многоквартирного дома при выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом. | П.п. (а)исключить полностью.  В п.п. (б), начиная со слов «После того, как слов…) исключить текст пункта в полностью. |  |
| 11.4. | При передаче теплопотребляющих установок другому лицу Потребитель обязан:  а) за 30 дней направить письменное сообщение в ЕТО о предстоящем изменении или расторжении договора;  б) произвести полный расчет за потребленный ресурс воду в течение 5 дней с момента передачи теплопотребляющих установок другому лицу. | Исключить. |  |
| 11.5. | По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ. | Заменить формулировку в соответствии с «законодательством РФ» на следующую: «жилищным законодательством». |  |
| Приложение №7 |  | Не соответствует возможности оценки качества ресурса, подаваемого к границам эксплуатационной ответственности. Указана только температура выхода с ТЭЦ. Дополнить графиками 130/70,105/70 и 95/70. |  |
| Приложение № 2 |  | Границы привести в соответствие п.8 Правил, ПП РФ от 13 августа 2006 г. N 491. |  |
| Приложение № 4 |  | Дополнить адресом электронной почты ЕТО. | См.2.1.9 и далее. |
| Приложение № 5 |  | Соотнести с МКД. |  |
| Приложение № 8 |  | В пункте 17 исключить строчку «на систему ГВС\_\_\_\_».  В пункте 23 исключить строчку «наличие (отсутствие) задолженности …». |  |
|  |  | Дополнить договор пунктом следующего содержания:  «В случае, если условия настоящего договора противоречат положениям правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением ПП РФ №354 от 06.05.2011г. и Жилищному Кодексу РФ, применению подлежат названые Правила и Кодекс. » |  |

**Примечание. Необходимо разработать и дополнить договор существенными условиями с использованием следующих положений нормативных правовых актов:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели качества поставляемого коммунального ресурса, с учетом того, что объем и качество должны позволять исполнителю обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальной услуги потребителям в соответствии с требованиями, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг, *и соответствовать условиям подключения (техническим условиям присоединения) многоквартирных домов, общих сетей инженерно-технического обеспечения, которыми объединены жилые дома, к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.* А также с учётом:… | П.п. «в» п.17, п.20 Правил №124. |
| 1 | 124.1. В ценовых зонах теплоснабжения единая теплоснабжающая организация в зоне своей деятельности обеспечивает соблюдение значений параметров качества теплоснабжения и параметров, отражающих *допустимые перерывы в теплоснабжении*, включаемых в договор теплоснабжения, в соответствии с Федеральным законом "О теплоснабжении" и положениями настоящего раздела.  124.2. Параметры качества теплоснабжения, включаемые в договор теплоснабжения, должны предусматривать температуру и *давление теплоносителя в подающем трубопроводе.*  Значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки как среднесуточное значение температуры теплоносителя в подающем трубопроводе по температурному графику, включенному в договор теплоснабжения, предусматривающему в отношении каждого потребителя зависимость температуры теплоносителя в подающем трубопроводе и в обратном трубопроводе в точке поставки от температуры наружного воздуха.  Значение давления теплоносителя в подающем трубопроводе определяется в точке поставки как среднесуточное значение.  124.7. В случае несоблюдения единой теплоснабжающей организацией включенных в договор теплоснабжения значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, единая теплоснабжающая организация обеспечивает снижение размера платы за поставляемую тепловую энергию (мощность) в порядке, предусмотренном пунктами 124.8 - 124.15 Правил №808 | Раздел Х1 Правил организации теплоснабжения в РФ (ПП РФ от 8.8.12 г. N808, далее — Правила №808). |
| 2 | Дополнить обязательства теплоснабжающей организации по обеспечению надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями Правил №808, в том числе СНиП 41-02-2003. | П.21 Правил № 808. |
| 3 | Дополнить условием, что ЕТО в совокупном объеме коммунального ресурса, поставляемого в многоквартирный дом, выделяются объем коммунального ресурса, использованного для предоставления коммунальной услуги соответствующего вида собственникам и пользователям нежилых помещений, и объем коммунального ресурса, потребленного при содержании общего имущества в многоквартирном доме, подлежащие оплате исполнителем | П.п. «г» п.21 Правил №124. |
| 4 | Дополнить условием о *разграничении обязательств* сторон по оборудованию многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета и (или) принятых по соглашению с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома обязательств по оборудованию индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета, включая обеспечение доступа к общедомовому имуществу для целей установки таких приборов учета | П. «г» п.18 Правил №124 с учетом требований законодательства РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. |
| 5 | Дополнить обязательством ЕТО по снятию и передаче показаний приборов учета нежилых помещений и (или) иной информации (в т.ч. расчетной), используемых для определения объемов поставляемого по договору ресурсоснабжения коммунального ресурса, в том числе объемов коммунальных ресурсов, необходимых для обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям нежилых помещений в многоквартирном доме, и объемов коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, сроки и порядок передачи указанной информации | П.п. «д» п.18 Правил №124. |
| 6 | Установить порядок, сроки и форму представления ЕТО исполнителю информации о его задолженности по оплате коммунального ресурса на 1-е число месяца, следующего за расчетным периодом. | П.25 Правил №124. |
| 7 | Дополнить, что выполнение исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса осуществляется путем уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги. | П.26 Правил №124. |
| 8 | Предусмотреть меры ответственности ресурсоснабжающей организации за нарушение показателей качества и объема поставляемого по договору коммунального ресурса, явившееся причиной предоставления исполнителем коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, которые применяются в отношениях между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией в качестве дополнительных мер ответственности (помимо меры, предусмотренной подпунктом "д" пункта 22 настоящих Правил) и которые устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами в сфере ресурсоснабжения. | П.24 Правил №124. |
| 9 | Установить. дату начала поставки коммунального ресурса. | П.п. «б» п.17 Правил №124. |
| 10 | Дополнить порядком взаимодействия сторон при поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, обязанность исполнителя принимать сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями при рассмотрении указанных сообщений в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг;… | П.п. «б» п.18 Правил №124. |
| 11 | Дополнить порядком взаимодействия сторон при проведении проверки показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии для многоквартирного дома (индивидуального прибора учета для жилого дома) с целью выявления отклонений значений параметров качества теплоснабжения и (или) параметров, отражающих допустимые перерывы в теплоснабжении, предусмотренных Правилами организации теплоснабжения и включаемых в договор теплоснабжения, за пределы их разрешенных отклонений. | П.п. «б.1» п.18 Правил №124. |
| 12 | Предусмотреть порядок взаимодействия на случай если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме или общим собранием членов товарищества или кооператива принято решение о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям (в частности по системе сбора платежей «Город»). | П.27 Правил №124. |
| 13 | Добавить, что условия договора теплоснабжения не должны противоречить документам на подключение теплопотребляющих установок потребителя. | П.21 Правил №808. |

Участники заседания «круглого стола»