Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 26 июня 2018 г. N 5/45325

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

25 июня 2018 г. N 485

ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ТИПОВОЙ ФОРМЫ ДОГОВОРА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | (в ред. постановлений Совмина от 29.03.2019 N 213,от 21.02.2024 N 113) |  |

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить типовую [форму](#P31) договора теплоснабжения для организаций по управлению общим имуществом совместного домовладения (уполномоченное лицо, товарищество собственников, организация застройщиков), организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Премьер-министр Республики Беларусь | А.Кобяков |

Приложение

к постановлению

Совета Министров

Республики Беларусь

25.06.2018 N 485

(в ред. постановлений Совмина от 29.03.2019 N 213,

от 21.02.2024 N 113)

Типовая форма

 **ДОГОВОР**

 **теплоснабжения для организаций по управлению общим имуществом совместного**

**домовладения (уполномоченное лицо, товарищество собственников, организация**

 **застройщиков), организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и**

 **(или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги**

 **N \_\_\_\_\_\_**

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (населенный пункт)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование энергоснабжающей организации)

именуемая(ое) в дальнейшем энергоснабжающей организацией [<\*>](#P65), в лице \_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (документ, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и уполномоченное лицо по управлению общим имуществом,

организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или)

предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, товарищество собственников или

организация застройщиков (нужное подчеркнуть) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации)

именуемое(ая) в дальнейшем абонентом, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, фамилия,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (документ, подтверждающий полномочия)

с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем сторонами, заключили

настоящий договор о следующем:

--------------------------------

<\*> Для целей настоящего договора под энергоснабжающей организацией понимается организация независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, осуществляющая на договорной основе продажу уполномоченному лицу по управлению общим имуществом, организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, товариществу собственников или организации застройщиков тепловой энергии и имеющая в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении тепловые сети и (или) теплоисточники.

Предмет договора

1. Энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту через присоединенную сеть тепловую энергию в теплоносителе (сетевой воде) <\*> для целей использования и в количестве, предусмотренных настоящим договором.

--------------------------------

<\*> Для целей настоящего договора под теплоносителем (сетевой водой) понимается жидкая среда (химически очищенная сетевая вода), используемая для передачи тепловой энергии от теплоисточника к системам теплопотребления.

2. Абонент обязуется принимать тепловую энергию в теплоносителе (сетевой воде) для целей использования и в количестве, предусмотренных настоящим договором, и производить оплату принятой тепловой энергии в порядке и сроки, предусмотренные законодательством и настоящим договором, а также обеспечивать надежную и безопасную эксплуатацию находящихся в его ведении тепловых сетей, тепловых пунктов и (или) систем теплопотребления, исправность используемых им приборов учета расхода тепловой энергии и оборудования, связанного с потреблением тепловой энергии и использованием теплоносителя (сетевой воды).

Обязанности и права сторон

3. Энергоснабжающая организация обязана:

3.1. подавать абоненту через присоединенную тепловую сеть тепловую энергию в теплоносителе (сетевой воде) до границы балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией или организацией, осуществляющей передачу тепловой энергии [<\*\*>](#P81) (нужное подчеркнуть), и абонентом в течение срока действия настоящего договора (с учетом предусмотренных законодательством и настоящим договором перерывов в подаче тепловой энергии) в соответствии с утвержденным температурным графиком, установленными настоящим договором величинами проектных тепловых нагрузок и расходов теплоносителя (сетевой воды) на цели использования абонентом тепловой энергии в теплоносителе (сетевой воде) для оказания коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения (для целей отопления) юридическим и физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, в жилых и вспомогательных помещениях многоквартирного жилого дома, находящихся в их собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении (далее - жилые помещения).

Перечень объектов, на которых тепловая энергия в теплоносителе (сетевой воде) используется абонентом для оказания коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения (для целей отопления) юридическим и физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, в жилых помещениях, и договорные объемы потребления тепловой энергии по каждому объекту отражаются в приложении 1 к настоящему договору по форме, устанавливаемой по соглашению сторон;

--------------------------------

<\*\*> Для целей настоящего договора под организацией, осуществляющей передачу тепловой энергии, следует понимать организацию, имеющую в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении тепловые сети, заключившую с энергоснабжающей организацией договор на передачу тепловой энергии через свои сети для абонента.

3.2. поддерживать на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией или организацией, осуществляющей передачу тепловой энергии (нужное подчеркнуть), и абонентом среднесуточную температуру подаваемого теплоносителя (сетевой воды) в соответствии с утвержденным температурным графиком с отклонением не более 3 °C и обеспечивать располагаемый напор в соответствии с гидравлическим режимом тепловых сетей при условии соблюдения абонентом:

3.2.1. расхода теплоносителя (сетевой воды) не более расчетного значения по каждому объекту в соответствии с настоящим договором;

3.2.2. среднесуточной температуры возвращаемого абонентом теплоносителя (сетевой воды) с отклонением не более 3 °C относительно утвержденного температурного графика;

3.2.3. величины часовой утечки теплоносителя (сетевой воды) из тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента, не превышающей величины нормируемой утечки теплоносителя (сетевой воды) по каждому объекту в соответствии с настоящим договором;

3.2.4. установленного настоящим договором режима потребления тепловой энергии;

3.3. при возникновении необходимости в перерывах в подаче тепловой энергии, связанных с проведением работ на теплоисточниках и в тепловых сетях энергоснабжающей организации (ремонт, замена, модернизация, реконструкция, испытание оборудования и (или) тепловых сетей), подключением к тепловым сетям потребителей тепловой энергии, уведомить абонента о предстоящих перерывах в подаче тепловой энергии не позднее чем за десять календарных дней для согласования с абонентом даты и времени данных перерывов. Если в течение пяти календарных дней после получения абонентом уведомления абонент не согласует дату и время перерыва в подаче тепловой энергии, энергоснабжающая организация вправе самостоятельно их установить с последующим уведомлением абонента не позднее чем за три календарных дня до даты перерыва в подаче тепловой энергии;

3.4. информировать абонента об изменениях тарифов на тепловую энергию через средства массовой информации и (или) иным способом (электронная почта, интернет-сайт энергоснабжающей организации, примечание в счете-фактуре и другое);

3.5. по требованию абонента производить сверку расчетов за тепловую энергию и невозвращенный теплоноситель (сетевую воду) с оформлением соответствующих актов сверки;

3.6. возмещать в случаях и порядке, определенных законодательством, абоненту затраты, связанные с учетом, расчетом и начислением физическим лицам платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), потребленные в жилых помещениях, а также затраты, связанные с проведением исковой (претензионной) работы с физическими лицами в части задолженности за тепловую энергию, потребленную на оказание коммунальных услуг горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления);

3.7. выставлять абоненту стоимость теплоносителя (сетевой воды) на восполнение сверхнормативных утечек и его разбора только на основании составленных в установленном порядке актов о невозврате теплоносителя (сетевой воды) с учетом показаний приборов группового учета тепловой энергии;

3.8. если приборы группового учета тепловой энергии установлены не на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией и абонентом, не производить начисления (не предъявлять к оплате) за потери тепловой энергии (с учетом расчетных потерь тепловой энергии с утечкой теплоносителя) на участках тепловых сетей, находящихся в ведении абонента, от границы балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией и абонентом до прибора группового учета, установленного в многоквартирном жилом доме, в части, приходящейся на объемы тепловой энергии, используемой абонентом для оказания коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения (для целей отопления) в жилых помещениях.

4. Энергоснабжающая организация имеет право:

4.1. регулировать режим потребления тепловой энергии в целях обеспечения устойчивой и надежной работы теплоисточников и тепловых сетей, а также в случаях, определенных законодательством и настоящим договором;

4.2. оперативно отключать (с последующим уведомлением абонента о причинах отключения) поврежденные участки тепловых сетей и (или) оборудование теплоисточников энергоснабжающей организации, тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента, для принятия неотложных мер по предупреждению и ликвидации аварий;

4.3. доступа уполномоченного представителя энергоснабжающей организации при предъявлении служебного удостоверения к тепловым сетям, системам теплопотребления и приборам учета тепловой энергии, находящимся в ведении абонента, для контроля организации их эксплуатации, исполнения условий настоящего договора, а также для принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий в тепловых сетях и (или) системах теплопотребления, находящихся в ведении абонента;

4.4. предварительно предупредив абонента, прекратить подачу тепловой энергии в теплоносителе (сетевой воде) полностью или частично в случаях:

нарушения абонентом требований обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов в области теплоснабжения, подготовки и проведения работ в осенне-зимний период, технической эксплуатации и техники безопасности при эксплуатации теплоустановок и тепловых сетей потребителей;

самовольного присоединения к тепловым сетям энергоснабжающей организации оборудования, устройств и приборов, теплоустановок или их отдельных частей, а также самовольного подключения к тепловым сетям субабонентов;

допущения абонентом непроизводительной (сверхнормативной) утечки теплоносителя (сетевой воды);

присоединения абонентом к тепловым сетям энергоснабжающей организации тепловых сетей и (или) систем теплопотребления помимо приборов учета тепловой энергии либо нарушения схемы подключения приборов учета тепловой энергии, повреждения или срыва пломб, а также в иных случаях нарушения учета тепловой энергии;

прокладки и подключения трубопроводов, не предусмотренных утвержденными проектами теплоснабжения;

превышения установленных договором теплоснабжения максимальных часовых нагрузок без согласования с энергоснабжающей организацией, превышения среднесуточной температуры возвращенного теплоносителя (сетевой воды) более чем на 3 °C относительно утвержденного температурного графика, невозврата теплоносителя (сетевой воды) в объемах, предусмотренных настоящим договором, или возврата теплоносителя (сетевой воды), качество которого (которой) не соответствует требованиям обязательных для соблюдения технических нормативных правовых актов;

снижения показателей качества теплоносителя (сетевой воды) по вине абонента до значений, нарушающих нормальное функционирование теплоисточников энергоснабжающей организации и тепловых сетей и (или) систем теплопотребления других потребителей тепловой энергии;

отказа в доступе уполномоченному представителю энергоснабжающей организации и (или) органа госэнергогазнадзора при предъявлении служебного удостоверения к тепловым сетям, системам теплопотребления и приборам учета тепловой энергии, находящимся в ведении абонента, для контроля организации их эксплуатации, исполнения условий настоящего договора, а также для принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий в тепловых сетях и (или) системах теплопотребления, находящихся в ведении абонента;

самовольного включения абонентом систем теплопотребления вследствие отсутствия зарегистрированного в установленном порядке в органе госэнергогазнадзора паспорта готовности потребителя тепловой энергии к работе в осенне-зимний период, за исключением случаев, определенных в пункте 39 Правил подготовки организаций к отопительному сезону, его проведения и завершения, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 14 мая 2020 г. N 286;

нарушения порядка эксплуатации тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента.

5. Абонент обязан:

5.1. обеспечивать оплату принятой тепловой энергии в порядке, определенном в [пункте 10](#P142) настоящего договора, а также обеспечивать погашение задолженности за тепловую энергию по результатам проведения исковой (претензионной) работы с физическими лицами в части задолженности за тепловую энергию, потребленную на оказание коммунальных услуг горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления).

Производить своевременно и в полном объеме возмещение энергоснабжающей организации стоимости теплоносителя (сетевой воды) на восполнение сверхнормативных утечек и его разбора в порядке и на условиях, определенных настоящим договором;

5.2. соблюдать установленные настоящим договором объемы потребления тепловой энергии, а также ежегодно до 1 октября представлять в энергоснабжающую организацию заявку на отпуск тепловой энергии на предстоящий год. При непредставлении в срок заявки на отпуск тепловой энергии энергоснабжающая организация самостоятельно устанавливает объемы отпуска тепловой энергии в пределах выполненных требований технических условий на присоединение, реальных технических возможностей теплоисточников, пропускной способности тепловых сетей;

5.3. обеспечивать надежную и безопасную эксплуатацию тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента, в том числе своевременно производить подготовку к осенне-зимнему периоду находящихся в его ведении тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления;

5.4. обеспечить учет и контроль потребляемой тепловой энергии с измерением расхода и параметров теплоносителя (сетевой воды), сохранность пломб, ремонт, своевременную поверку и настройку на поддержание требуемых параметров узлов учета тепловой энергии и систем автоматического регулирования (в случае наличия данных систем (приборов) в соответствии с проектной документацией);

5.5. обеспечить беспрепятственный доступ уполномоченному представителю энергоснабжающей организации и (или) органа госэнергогазнадзора при предъявлении служебного удостоверения к тепловым сетям, системам теплопотребления и приборам учета тепловой энергии, находящимся в ведении абонента, для контроля организации их эксплуатации, исполнения условий настоящего договора, а также для принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварий в тепловых сетях и (или) системах теплопотребления, находящихся в ведении абонента;

5.6. безотлагательно письменно информировать энергоснабжающую организацию об изменениях, влияющих на надлежащее исполнение сторонами настоящего договора, при обнаружении в платежном документе ошибок или сомнениях в правильности показаний приборов учета, о повреждениях и неисправностях в работе приборов учета и схемах их подключения;

5.7. обеспечивать представление в энергоснабжающую организацию сведений:

5.7.1. об объеме потребления тепловой энергии (в гигакалориях) и начисленной за него плате (в рублях) за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), оказанные юридическим и физическим лицам, в том числе индивидуальным предпринимателям, в жилых помещениях по установленным в соответствии с законодательством тарифам, обеспечивающим полное возмещение экономически обоснованных затрат на их оказание (в случаях, определенных Положением о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. N 571), не позднее 25-го числа месяца, следующего за расчетным периодом (месяцем), по форме, являющейся приложением 2 к настоящему договору, устанавливаемой по соглашению сторон;

5.7.2. об объемах денежных средств, поступивших от населения за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), за каждый расчетный период и образовавшейся за каждый расчетный период в денежном выражении (в рублях) задолженности за тепловую энергию из-за неплатежей физических лиц за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), подлежащей погашению по результатам проведения абонентом с физическими лицами исковой (претензионной) работы, об объемах потребления тепловой энергии (в гигакалориях), по которым образовалась задолженность из-за неплатежей физических лиц за данные коммунальные услуги, а также о проводимой абонентом с физическими лицами указанной исковой (претензионной) работе по форме, являющейся приложением 3 к настоящему договору, устанавливаемой по соглашению сторон;

5.7.3. о нормируемых утечках теплоносителя (сетевой воды) по каждому объекту в соответствии с настоящим договором;

5.8. использовать тепловую энергию в теплоносителе (сетевой воде) на цели, предусмотренные настоящим договором;

5.9. отключать и включать системы теплопотребления только по согласованию с энергоснабжающей организацией с составлением двухстороннего акта;

5.10. возвращать теплоноситель (сетевую воду) с отклонением среднесуточной температуры не более 3 °C относительно утвержденного температурного графика при условии обеспечения энергоснабжающей организацией на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией и абонентом среднесуточной температуры подаваемого теплоносителя (сетевой воды) в соответствии с утвержденным температурным графиком с отклонением не более 3 °C и располагаемого напора теплоносителя (сетевой воды) в соответствии с гидравлическим режимом тепловых сетей;

5.11. обеспечивать:

5.11.1. расход теплоносителя (сетевой воды) не более расчетного значения по каждому объекту в соответствии с настоящим договором;

5.11.2. величину часовой утечки теплоносителя (сетевой воды) из тепловой сети и (или) системы теплопотребления, находящихся в ведении абонента, не превышающую величины нормируемой утечки теплоносителя (сетевой воды) по каждому объекту в соответствии с настоящим договором;

5.12. не позднее последнего дня расчетного периода (месяца) предоставлять в энергоснабжающую организацию данные о количестве потребленной тепловой энергии (журналы учета тепловой энергии и теплоносителя у потребителя в водяных системах теплопотребления, пронумерованные, прошнурованные и скрепленные подписью уполномоченного представителя энергоснабжающей организации, либо в электронном виде).

В случае непредставления в установленный срок указанных данных абонент считается безучетным и расчет с ним производится в порядке, определенном законодательством;

5.13. представить энергоснабжающей организации данные о проектных максимальных часовых нагрузках многоквартирного жилого дома по каждому виду теплопотребления и соответствующих расходах теплоносителя (сетевой воды), в том числе по встроенным (пристроенным) нежилым помещениям, исполнительно-проектную документацию на тепловые сети и системы теплопотребления многоквартирного жилого дома;

5.14. по требованию энергоснабжающей организации производить сверку расчетов за тепловую энергию и невозвращенный теплоноситель (сетевую воду) с оформлением соответствующих актов сверки.

6. Абонент имеет право:

6.1. на изменение количества потребляемой тепловой энергии, максимальных часовых расходов и параметров теплоносителя (сетевой воды), проектных тепловых нагрузок относительно установленных настоящим договором после выполнения абонентом определенных законодательством требований с последующим внесением изменений и (или) дополнений в настоящий договор;

6.2. после предварительного (не менее чем за месяц) письменного уведомления энергоснабжающей организации отказаться полностью или частично от потребления тепловой энергии путем отключения находящихся в ведении абонента тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, пломбирования запорной арматуры с одновременным составлением совместно с энергоснабжающей организацией соответствующего акта.

Тепловые сети и (или) системы теплопотребления, отключенные абонентом без составления акта, указанного в [части первой](#P133) настоящего подпункта, не считаются отключенными, и расчет за тепловую энергию по таким объектам производится как для случаев безучетного потребления тепловой энергии.

Порядок расчетов

7. За расчетный период принимается календарный месяц.

8. Расчеты за тепловую энергию производятся по тарифам, устанавливаемым в порядке, определенном законодательством.

9. Количество тепловой энергии, подлежащее оплате за расчетный период, определяется по показаниям приборов учета расхода тепловой энергии, установленных на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией или организацией, осуществляющей передачу тепловой энергии (нужное подчеркнуть), и абонентом.

Для объектов, не оснащенных приборами учета расхода тепловой энергии, количество тепловой энергии, подлежащее оплате за расчетный период, определяется расчетным путем в порядке, определенном законодательством.

10. Расчеты абонента с энергоснабжающей организацией производятся не позднее 28-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, на основании показаний приборов учета расхода тепловой энергии, установленных на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организаций или организацией, осуществляющей передачу тепловой энергии (нужное подчеркнуть), и абонентом:

за тепловую энергию, используемую абонентом для оказания коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения (для целей отопления) физическим лицам, в объеме средств:

оплаченных физическими лицами за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), с обеспечением погашения задолженности, образовавшейся из-за неплатежей физических лиц за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), по результатам проведения с ними исковой (претензионной) работы;

полученных в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, регулирующим вопросы финансирования за счет бюджетных ассигнований части расходов абонента на предоставление населению коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения (для целей отопления);

за тепловую энергию, используемую абонентом для оказания коммунальных услуг горячего водоснабжения и теплоснабжения (для целей отопления) юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в жилых помещениях при отсутствии договоров найма или договоров лизинга таких жилых помещений, а также в случаях, когда законодательством или такими договорами обязательства по оплате данных коммунальных услуг возложены на юридические лица и индивидуальных предпринимателей, в полном объеме.

11. Поступившие от абонента в расчетном периоде денежные средства учитываются в соответствии с назначением платежа в пределах полного погашения начисленной за указанный расчетный период суммы. Суммы, уплаченные сверх указанных начислений, при наличии задолженности за предыдущие расчетные периоды учитываются в счет погашения задолженности в порядке ее образования. В случае отсутствия в назначении платежа указания на расчетный период, за который производится оплата, денежные средства учитываются в счет погашения задолженности в порядке ее образования, а также в счет погашения пеней, уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами.

Оставшиеся суммы денежных средств учитываются в счет предварительной оплаты на очередной расчетный период.

12. Энергоснабжающей организацией (на основании сведений абонента о показаниях приборов учета расхода тепловой энергии либо иным предусмотренным настоящим договором способом) в течение восьми рабочих дней после окончания расчетного периода производится окончательный расчет за фактически поставленное за расчетный период количество тепловой энергии. На основании окончательного расчета энергоснабжающая организация оформляет в установленном порядке счет-фактуру, подтверждающий стоимость отпущенной тепловой энергии в расчетном периоде с включением иных платежей, предусмотренных настоящим договором, и предъявляет его абоненту не позднее 10 рабочих дней после окончания расчетного периода.

13. Энергоснабжающая организация имеет право предъявить абоненту платежные документы в случаях:

13.1. нарушения режимов теплопотребления;

13.2. самовольного (бездоговорного) или безучетного потребления тепловой энергии;

13.3. разбора, загрязнения и утечки теплоносителя (сетевой воды);

13.4. в других случаях, предусмотренных законодательством.

14. При неисправности прибора учета тепловой энергии, других перерывах в работе прибора учета тепловой энергии по независящим от абонента причинам в течение не более 15 суток расчет за тепловую энергию с абонентом производится по значению среднего расхода тепловой энергии по показаниям прибора учета тепловой энергии за пять предыдущих суток его работы (до даты возникновения неисправности либо временного отсутствия), приведенным к средней фактической температуре наружного воздуха в периоде перерыва в работе прибора учета тепловой энергии. В последующем до восстановления приборного учета тепловой энергии расчет производится как для случаев безучетного потребления тепловой энергии.

При выводе прибора учета тепловой энергии на государственную поверку сроком не более 30 суток расчет за тепловую энергию с абонентом производится по значению среднего расхода тепловой энергии по показаниям прибора учета тепловой энергии за пять предыдущих суток его работы (до даты возникновения неисправности либо временного отсутствия), приведенным к средней фактической температуре наружного воздуха в периоде перерыва в работе прибора учета тепловой энергии. В последующем до восстановления приборного учета тепловой энергии расчет производится как для случаев безучетного потребления тепловой энергии.

15. Абонент возмещает энергоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством, стоимость теплоносителя (сетевой воды) на восполнение сверхнормативных утечек и его разбора в тепловых сетях и (или) системах теплопотребления, находящихся в ведении абонента.

Предъявление счетов на оплату стоимости теплоносителя (сетевой воды) на восполнение сверхнормативных утечек и его разбора в тепловых сетях и (или) системах теплопотребления, находящихся в ведении абонента, производится на основании составленных в установленном порядке актов о невозврате теплоносителя (сетевой воды) по форме, устанавливаемой по соглашению сторон, с учетом показаний приборов учета, расположенных на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности тепловых сетей между энергоснабжающей организацией или организацией, осуществляющей передачу тепловой энергии (нужное подчеркнуть), и абонентом, а также с учетом норм утечки теплоносителя (сетевой воды) по каждому объекту, включая тепловые сети, находящиеся в ведении абонента.

16. Стоимость теплоносителя (сетевой воды) на восполнение сверхнормативных утечек и его разбора в тепловых сетях и (или) системах теплопотребления, находящихся в ведении абонента, определяется энергоснабжающей организацией в соответствии с законодательством.

17. Оплата предъявленных энергоснабжающей организацией платежных документов на возмещение стоимости теплоносителя (сетевой воды) на восполнение сверхнормативных утечек и его разбора производится абонентом не позднее последнего дня расчетного периода.

18. При обнаружении нарушений в работе приборов учета расхода тепловой энергии, подтвержденных актом, составленным представителями абонента, энергоснабжающая организация производит перерасчет за последний расчетный период по тарифам, действующим на момент обнаружения нарушений.

19. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный банковский счет энергоснабжающей организации.

20. Случаи, порядок и сроки возмещения абоненту затрат, связанных с учетом, расчетом и начислением физическим лицам платы за коммунальные услуги горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), потребленные в жилых помещениях, а также затрат, связанных с проведением исковой (претензионной) работы с физическими лицами в части задолженности за тепловую энергию, потребленную на оказание коммунальных услуг горячего водоснабжения (в части подогрева питьевой воды) и теплоснабжения (для целей отопления), определяются законодательством или соглашением сторон, если это не противоречит законодательству.

Ответственность сторон

21. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, нарушившая обязательство, обязана при наличии ее вины возместить причиненный этим реальный ущерб и несет ответственность в соответствии с законодательством, а также условиями настоящего договора.

22. Граница ответственности сторон за техническое состояние и обслуживание тепловых сетей и (или) оборудования определяется актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимся приложением 4 к настоящему договору, по форме, устанавливаемой по соглашению сторон. При изменении схемы теплоснабжения либо наименования абонента (энергоснабжающей организации, организации, осуществляющей передачу тепловой энергии) абонент (энергоснабжающая организация) обязан (обязана) инициировать перед энергоснабжающей организацией (абонентом) процедуру переоформления акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон. До переоформления сторонами акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон при исполнении обязательств по настоящему договору стороны руководствуются действующим актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

23. Энергоснабжающая организация несет ответственность за ущерб, причиненный по ее вине абоненту, приведший к нарушениям в подаче тепловой энергии в теплоносителе (сетевой воде), повреждению тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента.

Абонент несет ответственность за ущерб, причиненный по его вине, приведший к нарушениям в подаче тепловой энергии в теплоносителе (сетевой воде), повреждению тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента.

Энергоснабжающая организация не несет ответственности за перерывы в подаче тепловой энергии в теплоносителе (сетевой воде), связанные с производственно-хозяйственной деятельностью организации, осуществляющей передачу тепловой энергии, и (или) абонента.

24. Абонент несет ответственность за необеспечение (при наличии технической возможности) принятия мер по резервированию подачи тепловой энергии и теплоносителя (сетевой воды) на объекты абонента, в отношении которых не допускаются перерывы в подаче тепловой энергии и теплоносителя (сетевой воды).

Дополнительные условия

25. После завершения и до начала отопительного сезона (периода) энергоснабжающая организация осуществляет ремонт и испытание находящихся в ее собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении тепловых сетей и оборудования теплоисточников.

Для проведения работ, указанных в [части первой](#P176) настоящего пункта, энергоснабжающей организацией приостанавливается подача абоненту через присоединенную сеть тепловой энергии в теплоносителе (сетевой воде) для целей использования, предусмотренных настоящим договором, на период (в сроки), согласованный (согласованные) местным исполнительным и распорядительным органом.

В период (сроки) проведения энергоснабжающей организацией работ, указанных в [части первой](#P176) настоящего пункта, абонент обязан в отношении находящихся в его ведении тепловых сетей и (или) систем теплопотребления:

выполнить плановые работы (ремонт, замена, модернизация, реконструкция, испытание оборудования и (или) тепловых сетей);

принять меры по недопущению причинения вреда жизни и здоровью людей, имуществу и окружающей среде.

Период (сроки) проведения абонентом работ, указанных в [части третьей](#P178) настоящего пункта, превышающий (превышающие) период (сроки) проведения энергоснабжающей организацией работ, указанных в [части первой](#P176) настоящего пункта, абонент должен согласовать с энергоснабжающей организацией.

26. Местом исполнения настоящего договора является место непосредственного присоединения тепловых сетей и (или) систем теплопотребления, находящихся в ведении абонента, к тепловым сетям энергоснабжающей организации или организации, осуществляющей передачу тепловой энергии (нужное подчеркнуть), в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

27. По всем вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Республики Беларусь.

28. В течение 20 дней со дня вступления в силу настоящего договора абонент представляет энергоснабжающей организации в письменном виде перечень организаций, на которые возложено исполнение обязанностей по передаче энергоснабжающей организации сведений, указанных в [подпункте 5.7 пункта 5](#P117) настоящего договора.

Абонент незамедлительно информирует энергоснабжающую организацию в письменном виде об изменении указанного в [части первой](#P184) настоящего пункта перечня организаций.

29. Если после заключения и до прекращения действия настоящего договора принят нормативный правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали на момент заключения настоящего договора, следует руководствоваться принятым нормативным правовым актом с последующим внесением соответствующих изменений и дополнений в настоящий договор, если иное не предусмотрено законодательством.

Срок действия договора

30. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, распространяет свое действие на отношения, возникшие с \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г., действует до \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. и считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон письменно не заявит о его прекращении либо о заключении нового договора. До заключения нового договора отношения сторон регулируются настоящим договором.

31. Изменение условий настоящего договора возможно только по обоюдному согласию сторон, если иное не оговорено законодательством или настоящим договором.

32. Следующие приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью и обязательны для исполнения сторонами:

приложение 1 от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.;

приложение 2 от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.;

приложение 3 от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.;

приложение 4 от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

33. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

34. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем взаимных переговоров (направления претензий). В случае если споры не урегулированы путем переговоров, спор разрешается в судебном порядке с соблюдением претензионного порядка в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Энергоснабжающая организация | Абонент |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |