

# ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № \_\_\_\_\_

г. Волжский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Муниципальное казенное предприятие «Тепловые сети» городского округа - город Волжский Волгоградской области» (МКП «Тепловые сети»)** в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Теплоснабжающая организация»**, с одной стороны, и **Собственник помещения**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. (полностью), год рождения, паспорт, кем и когда выдан)

в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(почтовый индекс, город, район, улица, дом №, квартира №)

именуемый в дальнейшем **«Потребитель»**, использующий коммунальный ресурс в занимаемых помещениях на основании:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(реквизиты и наименование правоустанавливающего документа)

на объекте теплоснабжение по типу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(жилой дом, отдельная квартира, комната (метраж))

с проживающими лицами (зарегистрированными)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## Понятия, используемые в настоящем договоре

Стороны установили, что нижеследующие понятия, используемые в договоре, означают следующее:

- **объект теплоснабжения** – жилое помещение в многоквартирном доме, в отношении которого предоставляются коммунальные услуги отопления и горячего водоснабжения;

- **внешние сети теплоснабжения** – сети инженерно-технического обеспечения, используемые Теплоснабжающей организацией для подачи коммунального ресурса на объект теплоснабжения;

- **внутридомовые инженерные сети** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)

- **внутриквартирное оборудование** - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем

многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

- **потребитель коммунальных услуг** - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

- **коммунальные ресурсы** – горячая вода, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

- **централизованные сети инженерно-технического обеспечения** - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отведения сточных вод из внутридомовых инженерных систем);

- **коллективный (общедомовой) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

- **индивидуальный прибор учета** – индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

- **граница эксплуатационной ответственности** – граница раздела внутридомовых инженерных систем, предназначенным для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определенная в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон;

- **Правила предоставления коммунальных услуг** – Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

## 1. Предмет договора.

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения МКД, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волжский, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_ (далее – Объект теплоснабжения) на условиях, определенных настоящим Договором, за плату согласно действующим тарифам, а Потребитель обязуется принимать и использовать тепловую энергию для нужд отопления и горячего водоснабжения, соблюдая режим потребления тепловой энергии, и оплачивать принятую тепловую энергию в порядке и сроки, согласно действующего законодательства РФ.

1.2. Граница раздела внутридомовых инженерных систем, предназначенным для подачи коммунального ресурса к внутридомовым инженерным системам, определяется в соответствии с Актом разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Теплоснабжающая организация в рамках настоящего договора не оказывает Потребителю услуги, связанные с обслуживанием внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При исполнении Договора, а также по вопросам, не оговоренным Договором,

Стороны обязуются руководствоваться действующими нормативными правовыми актами и рекомендациями, в том числе:

- Гражданским законодательством;
- Жилищным законодательством;
- Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»;
- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации». Утверждены Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808;
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354;
- «Требованиями к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» Утверждены Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 г. № 253.
- «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя». Утверждены Постановлением правительства РФ от 18.11.2013г. №1034;
- Постановлениями КТР Волгоградской области.

1.5. Площадь отапливаемых жилых помещений объекта теплоснабжения для целей расчёта количества потреблённой тепловой энергии на нужды отопления определяется на основании технического паспорта (кадастрового паспорта) на объект теплоснабжения и составляет \_\_\_ м<sup>2</sup>, объём отапливаемых помещений объекта теплоснабжения - \_\_\_ м<sup>3</sup>.

1.6. Количество проживающих для целей расчета количества потребленной тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения составляет \_\_\_ человека.

1.7. В случае изменения площади отапливаемых помещений объекта теплоснабжения, и/или количества проживающих лиц Потребитель обязуется сообщить об этом Теплоснабжающей организации в течение 05 (пяти) рабочих дней со дня произошедших изменений.

1.8. Начало и окончание периодов подачи Теплоснабжающей организацией тепловой энергии Потребителю на нужды отопления определяются началом и концом отопительного сезона, установленными нормативными документами органа местного самоуправления по месту деятельности Теплоснабжающей организации.

## **2. Права и обязанности сторон.**

### **2.1 Теплоснабжающая организация обязана:**

2.1.1. Подавать Потребителю через присоединенную сеть тепловую энергию на отопление - в течение всего отопительного сезона, на горячее водоснабжение – в течение календарного года до границы ответственности Теплоснабжающей организации, установленной в Приложении № 1 к настоящему Договору, надлежащего качества в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг.

2.1.2. Предоставлять потребителю тепловую энергию надлежащего качества, безопасную для его жизни, здоровья и не причиняющую вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и договором.

2.1.3. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, установленного в многоквартирном доме, направить уполномоченного представителя не позднее следующего рабочего дня со дня получения соответствующего уведомления для составления акта о неисправности прибора учета. В случае если ТСО не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о

неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя Теплоснабжающей организации, о чем делается соответствующая отметка.

2.1.4. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии.

2.1.5. Поддерживать на котельной среднесуточную температуру подачи теплоносителя с допусаемым отклонением температуры  $\pm 3\%$ :

2.1.6. в отопительный период в соответствии с принятым температурным графиком качественного регулирования отпуска тепловой энергии и срезкой графика при температуре сетевой воды в подающем трубопроводе  $+95$  град С;

2.1.7.  $+70$  град С в меж отопительный период.

2.1.8. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Потребителей на режим и качество поставляемой тепловой энергии.

2.1.9. Принимать в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ, сообщения Потребителя в аварийно-диспетчерскую службу по адресу: Пушкина,16 или по телефону: тел. 31-77-22 о факте предоставления ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта.

2.1.10. Уведомлять Потребителя о начале и продолжительности перерывов подачи тепловой энергии и теплоносителя:

- не менее, чем за 10 (десять) дней в межотопительный период - при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;
- в течение 1 часа после введения ограничения или перерыва - в случае аварийной ситуации.

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

2.1.11. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета снимать показания такого прибора учета с 23 по 25 число расчетного месяца, при наличии доступа, а также предоставить Потребителю по его требованию возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течении не менее 3 лет.

2.1.12. Требовать от Потребителя оплаты фактического объема, поставленного ТСО коммунального ресурса в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.13. В порядке и по основаниям, предусмотренным Правилами предоставления коммунальных услуг, уменьшать стоимость тепловой энергии, подлежащей оплате Потребителем, в случае нарушения Теплоснабжающей организацией качества теплоснабжения.

При этом размер платы за коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354.

2.1.14. Ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, посредством своего агента \_\_\_\_\_ направлять в адрес Потребителя платежные документы (квитанции) для оплаты фактического объема коммунального ресурса, поставленного Теплоснабжающей организацией за расчетный период.

2.1.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

## **2.2 Теплоснабжающая организация имеет право:**

2.2.1. Осуществлять контроль соблюдения Потребителем условий настоящего Договора, а также требовать исполнения Потребителем условий настоящего Договора.

2.2.2. Ограничивать или приостанавливать подачу Потребителю тепловой энергии

без расторжения настоящего Договора, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

а) неполной оплаты Потребителем потребленной тепловой энергии - через 20 дней после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

Под неполной оплатой Потребителем тепловой энергии понимается наличие у Потребителя задолженности по оплате тепловой энергии на нужды отопления Объекта теплоснабжения либо тепловой энергии на нужды горячего водоснабжения в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за каждый вид ресурса, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги отопления или горячего водоснабжения независимо от наличия или отсутствия прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного Потребителем с Теплоснабжающей организацией соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении Потребителем условий такого соглашения.

б) в других случаях, предусмотренных действующими нормативно-правовыми актами.

В том случае, если подача тепловой энергии была прекращена (ограничена) без расторжения настоящего Договора, она может быть возобновлена после устранения Потребителем допущенных нарушений и возмещения расходов Теплоснабжающей организации.

2.2.3. Ограничивает или приостанавливает подачу тепловой энергии без предварительного уведомления Потребителя в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.4. При несоблюдении Потребителем Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и других нормативных актов, регулирующих вопросы теплоснабжения, Теплоснабжающая организация не несет ответственности за убытки, причиненные вследствие затопления.

2.2.5. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

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

2.2.7. Направлять своих представителей, действующих на основании служебных удостоверений, с целью осуществления проверки и обследования систем теплопотребления и узлов учета Потребителя, в присутствии Потребителя (представителя Потребителя) с составлением двустороннего акта.

2.2.8. Участвовать в проведении проверки достоверности предоставленных Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния.

2.2.9. Уведомлять Потребителя о размере задолженности по оплате коммунальных ресурсов.

2.2.10. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

2.2.11. Осуществлять иные права, предоставленные Теплоснабжающей организации действующим законодательством РФ.

### **2.3. Потребитель обязуется:**

2.3.1. Принимать подаваемый Теплоснабжающей организацией коммунальный ресурс, на отопление - в течение всего отопительного сезона, на горячее водоснабжение – в течение календарного года, кроме перерывов, предусмотренных Договором и действующим законодательством РФ.

2.3.2. Надлежащим образом производить оплату потребленных коммунальных ресурсов с соблюдением сроков, размера и порядка оплаты, установленных действующим законодательством.

2.3.3. Исполнять условия настоящего Договора

2.3.4. Обеспечить полноту передаваемой Теплоснабжающей организации информации, необходимой для расчета размера платы за услугу теплоснабжения в расчетном периоде.

2.3.5. Поддерживать внутридомовые инженерные сети, теплопотребляющие установки и оборудование Объекта теплоснабжения в технически исправном, готовом для предоставления коммунального ресурса состоянии в соответствии с установленными действующим законодательством РФ требованиями.

2.3.6. Соблюдать действующий порядок подготовки теплоустановок, систем теплоснабжения к отопительному сезону, а также сроки и порядок включения систем теплопотребления в отопительный период.

2.3.7. Выполнять предписания Теплоснабжающей организации, соответствующие Правилам технической эксплуатации тепловых энергоустановок.

2.3.8. Обеспечивать работоспособность и выполнять требования, предъявляемые действующими нормативными актами к условиям эксплуатации и сохранности установленных у Потребителя приборов учета тепловой энергии.

2.3.9. Возмещать убытки Теплоснабжающей организации, связанные с прекращением (ограничением) подачи тепловой энергии Потребителю по основаниям, предусмотренным пунктом 2.2.2. настоящего Договора.

2.3.10. Отключать свои теплопотребляющие установки в сроки, согласованные с Теплоснабжающей организацией, для проведения ремонтных работ в тепловых сетях.

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

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

2.3.13. Известить Теплоснабжающую организацию письменно в течение суток с момента обнаружения неисправности приборов учёта, принадлежащих Потребителю, или их несоответствия требованиям Правил коммерческого учёта тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034.

2.3.14. В случае отсутствия подключения к АСКУТЭ (автоматизированной системе коммерческого учета тепловой энергии) составить соответствующий Акт о неисправности, подписанный представителями Потребителя и обслуживающей организации и передать этот Акт в ТСО вместе с отчетом о расходе тепловой энергии и теплоносителя по приборам учета за соответствующий период в сроки, определенные договором. Произвести их ремонт или замену.

2.3.15. При несвоевременном сообщении Потребителем о нарушениях функционирования узла учета, расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за отчетный период производится расчетным путем в соответствии с Разделом 5 настоящего Договора.

2.3.16. Не ухудшать качество горячей воды в части водно-химического режима.

2.3.17. Обеспечить уполномоченному представителю Теплоснабжающей

организации доступ к приборам учета тепловой энергии, теплоносителя для снятия показаний в сроки, установленные настоящим Договором.

2.3.18. Подготовить к началу отопительного периода тепловые сети и теплопотребляющие установки для работы в зимних условиях в соответствии с Правилами оценки готовности к отопительному периоду, утв. приказом Минэнерго РФ от 12.03.2013 № 103, получить Паспорт (Акт) готовности к отопительному периоду в установленном порядке. Указанная обязанность обеспечивается Потребителем собственными силами или путем привлечения третьих лиц.

2.3.19. Уведомить Теплоснабжающую организацию не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней об изменении права собственности (права пользования) на жилое либо нежилое помещение, количества проживающих (состав семьи) в жилом помещении, места регистрации (фактического проживания) для физических лиц, наименования, места нахождения и банковских реквизитов для юридических лиц.

2.3.20. Уведомить Теплоснабжающую организацию не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней о прекращении/переходе права собственности на объект, произвести оплату потребленных коммунальных ресурсов до момента расторжения Договора.

2.3.21. Обеспечить доступ уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации к приборам тепловой энергии с целью проверки условий их эксплуатации и снятия контрольных показаний.

2.3.22. В случае выбора Потребителем лица, ответственного за выполнение работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, обеспечить исполнение таким ответственным лицом условий настоящего Договора, за исключением условий, связанных с обязанностью оплаты принятой тепловой энергии.

2.3.23. При поступлении жалоб Потребителя на качество и (или) объем предоставляемой услуги теплоснабжения, связанной с подачей Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, ответственное лицо Потребителя обязано совместно с Теплоснабжающей организацией выявлять причины предоставления услуги теплоснабжения ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме путем составления двустороннего акта о ненадлежащем качестве коммунальной услуги и (или) ее ненадлежащем объеме. В указанном акте фиксируются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, а также определяется сторона настоящего договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме.

При поступлении жалоб Потребителя на оказание коммунальной услуги с перерывами, превышающими установленную продолжительность, ответственное лицо Потребителя направляет в адрес Теплоснабжающей организации уведомление о необходимости составления акта. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации в течение одного дня с даты получения уведомления, ответственное лицо Потребителя составляет указанный акт самостоятельно и направляет указанный акт в течение трех рабочих дней с даты его составления.

2.3.24. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения приборов учета общедомового и индивидуальных к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и автоматизированной передачи показаний приборов учета.

2.3.25. В случае аварийной ситуации:

- обеспечить работу дежурного персонала обслуживающей организации для опорожнения, ремонта и запуска системы отопления в любое время суток и в выходные дни;
- известить диспетчера Теплоснабжающей организации для принятия срочных мер по локализации аварии и до прибытия персонала Теплоснабжающей организации обеспечить собственными силами или силами обслуживающей организации ограждение места аварии.

2.3.26. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, а также при

выходе из строя такого прибора учета по истечении 3 месяцев, ежемесячно до 26 (двадцать шестого) числа текущего месяца предоставлять Теплоснабжающую организацию информацию о количестве проживающих, а также о показаниях индивидуальных (квартирных) приборов учета, заверенную собственной подписью.

2.3.27. При изменении площади жилых и нежилых помещений, помещений общего пользования Потребитель обязан до 26 (двадцать шестого) числа месяца, в котором произошло изменение площадей, предоставить информацию о данных изменениях Теплоснабжающую организацию, заверенную собственной подписью.

2.3.28. При наличии индивидуального прибора учета Потребитель обязан:

- своевременно, при наступлении очередного срока поверки прибора учета в соответствии с технической документацией к прибору учета (паспортом) или его неисправности, сдавать его для поверки или в ремонт в специализированную организацию. Поверка, демонтаж и монтаж прибора учета осуществляется за счет правообладателя.

- в заранее согласованное с Теплоснабжающей организацией время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, обеспечить допуск в жилое помещение для проведения проверки правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, в том числе антимагнитных пломб (наклеек).

- немедленно сообщать Теплоснабжающей организации о повреждении установленных пломб, в том числе антимагнитных пломб (наклеек), о возникшей неисправности прибора учета.

2.3.29. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### **2.4. Потребитель имеет право:**

2.4.1. Требовать от Теплоснабжающей организации отпуска тепловой энергии в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.4.2. Получать от Теплоснабжающей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

2.4.3. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплоснабжающей установки, предварительно уведомив Теплоснабжающую организацию о времени отключения по телефону 31-77-22 (аварийно-диспетчерская служба – круглосуточно).

2.4.4. Заявлять Теплоснабжающей организации об ошибках, обнаруженных в платежных документах Потребителя. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Потребителя от обязанности произвести оплату тепловой энергии в соответствии с условиями Договора. Заявленная ошибка учитывается Теплоснабжающей организацией в следующем платежном периоде.

2.4.5. Привлекать Теплоснабжающую организацию для рассмотрения жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме на качество, режим и объем предоставляемых услуг по отоплению и горячему водоснабжению с целью выявления (наличия, отсутствия) причин поставки на границу эксплуатационной ответственности тепловой (теплоносителя) ненадлежащего качества.

2.4.6. Требовать от Теплоснабжающей организации снижения платы за тепловую энергию, поставленную на границу эксплуатационной ответственности в целом для многоквартирного дома: не в полном объеме, либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность, либо со сниженными параметрами качества, с учетом требований «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Требования должны быть обоснованы двухсторонними актами.

2.4.7. Осуществлять иные права, предоставленные Потребителю по настоящему

договору и действующим законодательством Российской Федерации.

### **2.5. Потребитель не вправе:**

2.5.1. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

2.5.2. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы и приборов отопления);

## **3. УЧЕТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

3.1. Учёт количества поданной и использованной в многоквартирном доме тепловой энергии производится в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.

3.2. Количество поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии определяется по показаниям общедомовых приборов учета, установленных в многоквартирном доме и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями «Правилами коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя» и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений, за вычетом объемов отпуска тепловой энергии собственникам нежилых помещений в этом многоквартирном доме по Договору, заключенному непосредственно с Теплоснабжающей организацией. При этом учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начаться с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода приборов учета в эксплуатацию. Точкой учета является граница эксплуатационной ответственности сторон.

3.3. При установке приборов учета тепловой энергии и теплоносителя не в точке поставки, количество тепловой энергии и теплоносителя, полученных Потребителем, определяется по показаниям приборов учета с учетом потерь тепловой энергии через изоляцию и потерь с утечкой теплоносителя на тепловых сетях Потребителя от точки поставки до места установки приборов, которые определяются расчетным путем в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы тепловой сети. При установке приборов учета до границы балансовой принадлежности количество потерь тепловой энергии и теплоносителя берется со знаком « - », после границы балансовой принадлежности со знаком « + ».

3.4. Объем коммунального ресурса, поставляемого за расчетный период (расчетный месяц) в многоквартирный дом, в случае выхода из строя, утраты ранее введенного в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета или истечения срока его эксплуатации определяется как среднемесячное потребление коммунального ресурса, определенное по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил менее 6 месяцев – то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующего коммунального ресурса.

3.5. При несоблюдении Потребителем срока предоставления показаний приборов учета за расчетный период, установленного условиями настоящего Договора, определение количества тепловой энергии производится в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора, до расчетного периода (включительно), за который Потребители представили в Теплоснабжающую организацию показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд, с последующей корректировкой.

3.6. При отсутствии приборов учета определение количества отпускаемой тепловой энергии производится по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению, по нормативам потребления коммунальной услуги для жилых помещений по

горячему водоснабжению, по расчетному объему потребления горячей воды нежилыми помещениями, по нормативам потребления коммунального ресурса для целей горячего водоснабжения, утвержденным в установленном действующим законодательством РФ порядке, и в соответствии с информацией, предоставленной Потребителем на основании п.2.3.27, 2.3.28. настоящего Договора.

3.7. Производительная утечка теплоносителя и связанные с ней потери тепловой энергии из тепловых сетей и местных систем теплоснабжения Потребителя во время ремонта, испытаний на прочность и плотность, промывки, сезонного заполнения и заполнения новых систем определяются на основании актов, составленных представителями Теплоснабжающей организации и Потребителя.

3.8. В случае не предоставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества, Потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации (далее аварийно-диспетчерская служба) устно по телефону 31-77-22 или в письменной форме. Заявление подлежит обязательной регистрации.

3.9. Теплоснабжающая организация по принятой заявке осуществляет в течение одного рабочего дня проверку качества предоставляемой тепловой энергии и теплоносителя. По результатам проверки составляется Акт о не предоставлении или предоставлении тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества, который подписывается Потребителем (представителем Потребителя) и Теплоснабжающей организацией (представителем Теплоснабжающей организацией).

3.10. В акте не предоставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала не предоставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества.

3.11. Датой начала не предоставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества считается:

-время подачи Потребителем в аварийно-диспетчерскую службу Теплоснабжающей организации уведомления о факте начала непредоставления или предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества при отсутствии фиксации предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества приборами учета;

-время начала предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества, зафиксированное коллективным (общедомовым), общим (квартирным) или индивидуальным приборами учета – в случае фиксации предоставления тепловой энергии и теплоносителя ненадлежащего качества приборами учета.

3.12. Акты составляются в 2-х экземплярах, один из которых передается Потребителю, второй – Теплоснабжающей организации.

#### **4. Расчеты за пользование тепловой энергией и теплоносителем**

4.1. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии и теплоносителя за расчетный период производится за количество тепловой энергии, определенное в соответствии с условиями настоящего Договора, по тарифу, установленному на основании постановлений или решений уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

4.2. При изменении тарифов на коммунальные услуги измененные тарифы доводятся до сведения Потребителя путем публикации их в средствах массовой информации. При этом соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными с даты вступления в силу новых (измененных) тарифов на коммунальные услуги. Заключение дополнительного соглашения к настоящему договору при этом не требуется.

4.3. Расчетный период для оплаты за тепловую энергию и теплоноситель

устанавливается равным календарному месяцу.

4.4. Начисление и оплата за потребленную тепловую энергию и теплоноситель в расчетном периоде осуществляется Потребителю на основании платежных документов (квитанций), выставленных агентом \_\_\_\_\_.

4.5. Датой оплаты потребленной тепловой энергии и теплоносителя считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

4.6. Оплата производится Потребителем до 10 (Десятого) числа месяца, следующего за расчетным, в размере 100% стоимости фактического объема потребления коммунального ресурса, определенного в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

## **5. Ответственность сторон.**

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

5.2. В случае несоблюдения срока оплаты платежных документов Потребитель по требованию Теплоснабжающей организации уплачивает неустойку, исчисляемую исходя из 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3. Стороны несут ответственность за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления коммунальных ресурсов.

5.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме. По требованию любой из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств.

5.5. Теплоснабжающая организация не несет ответственность перед Потребителями за отпуск коммунальных ресурсов с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель допускали превышение величины потребления или не соблюдали установленных для него режимов теплоснабжения в случае, если данные действия Потребителя не вызваны несоблюдением Теплоснабжающей организации требований настоящего Договора по количеству и качеству теплоносителя.

5.6. Количество теплоносителя, потребленного в результате прямого водоразбора из тепловой сети, и потери теплоносителя из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах Потребителя (свыше 5 дней со дня предупреждения), зафиксированные актом в присутствии Потребителя, а также потери тепловой энергии, связанные с этим, оплачиваются Потребителем по установленному тарифу. Отказ

Потребителя от подписи акта не освобождает их от оплаты в установленном порядке.

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

5.8. В случае неуплаты Потребителем задолженности за тепловую энергию Теплоснабжающая организация имеет право произвести ограничение отпуска тепловой энергии с предварительным уведомлением об этом Потребителя в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством

5.9. Потребитель несет ответственность за достоверность представленных данных, на основании которых Теплоснабжающая организация производит расчет стоимости коммунального ресурса.

## **6. Срок действия, изменение и расторжение договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и распространяет, и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_ **20\_\_** г.

6.2 в части взаимных расчетов настоящий договор действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.

6.3 Если не менее чем за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор считается пролонгированным по 31 декабря каждого следующего календарного года.

6.4 Настоящий договор может быть расторгнут сторонами досрочно по соглашению сторон, либо в судебном порядке, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. При этом, не менее чем за 30 дней до даты расторжения договора сторона уведомляет другую сторону о желании досрочно расторгнуть договор с указанием причин расторжения.

6.5 Настоящий договор считается прекращенным независимо от срока действия с момента выбора собственниками жилых помещений МКД, в котором расположено жилое помещение потребителя, иной формы управления, чем непосредственное.

6.6 Изменение существенных условий договора допускается на основании дополнительных соглашений к договору, подписанных сторонами в установленном порядке.

## **7. Заключительные положения.**

7.1 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Теплоснабжающей организации, другой — у Потребителя.

7.2 В целях обеспечения исполнения сторонами условий настоящего договора Потребитель предоставляет Теплоснабжающей организации письменное согласие на обработку персональных данных Теплоснабжающей организацией. Согласие действует в течение срока действия договора и прекращает действовать с момента прекращения (расторжения) договора и исполнения обязательств Потребителя по оплате потребленных коммунальных ресурсов.

7.3. В случае возникновения между сторонами любых споров или разногласий, связанных с настоящим Договором или выполнением либо невыполнением любой Стороной обязательств по Договору, Стороны приложат все усилия для их дружественного разрешения путем переговоров между уполномоченными представителями.

7.4. . Споры, возникающие при заключении, исполнении, изменении или расторжении настоящего Договора, а также связанные с его недействительностью рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ:

- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в Арбитражном суде Волгоградской области;

- для физических лиц в порядке гражданского судопроизводства.

7.5. Теплоснабжающая организация и Потребитель в случаях, не урегулированных настоящим Договором, обязуются руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

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

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

Приложение:

1. Акт разграничение балансовой стоимости принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности;
2. Согласие на обработку персональных данных.
3. Описание приборов учета тепловой энергии, установленных у Потребителя.

#### 7. Реквизиты сторон

**Теплоснабжающая организация:**

МКП «Тепловые сети»

**Потребитель:**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Проживающий по адресу:

\_\_\_\_\_  
Зарегистрированный по адресу:

\_\_\_\_\_  
Паспорт:

\_\_\_\_\_  
ИНН

\_\_\_\_\_  
Телефон

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ слу  
жебный/рабочий

Директор \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/