

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

С ГРАЖДАНАМИ, ПРОЖИВАЮЩИМИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ИСПОЛЬЗУЮЩИХ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДЛЯ ЛИЧНЫХ, ДОМАШНИХ И ИНЫХ НУЖД, НЕ СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

г. Пенза

« » _____ 2018 г.

Муниципальное унитарное предприятие по очистке города, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Старостина Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданина (ки) _____, а также совместно проживающие с ним (и/или зарегистрированные) члены его семьи, использующие тепловую энергию и горячее водоснабжение для хозяйственно-бытовых нужд, именуемый в дальнейшем «Потребитель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор является для Теплоснабжающей организации публичным договором.

1.2. Для целей настоящего Договора термины и определения используются в следующем значении:

1.2.1. Потребитель (потребители) – физическое лицо, которое пользуется жилым помещением на праве собственности или ином праве владения или пользования (регистрация по месту жительства или пребывания, договор жилищного найма, договор социального найма, договор аренды, пожизненного содержания с иждивением, безвозмездного пользования и т. д.), и использующее тепловую энергию, горячую воду и/или тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

1.2.2. Общее имущество – имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включая помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, технические чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения, включая внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома.

1.2.3. Коммунальный ресурс – тепловая энергия, горячая вода и/или тепловая энергия для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

1.2.4. Прибор учета – средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоносителей и времени работы самого прибора.

1.2.5. Тепловая энергия – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление).

1.2.6. Теплоснабжение – обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

1.2.7. Теплоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

1.3. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», с 01 сентября 2012 года Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", «Правилами учета тепловой энергии и

теплоносителя» от 25.09.95 г. № 954, Законом РФ «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации» законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе региональными законодательными актами.

1.4. На момент заключения договора площадь жилого помещения составляет _____ м², количество проживающих _____ чел., прибор(ы) учета ГВС № _____, пломба(ы) № _____ дата опломбировки _____, дата следующей поверки _____, находится в ванной комнате, в туалете, в кухне (лишнее зачеркнуть).

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1.1. Поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды, собственными силами или специализированными организациями.

2.1.2. Начинать и заканчивать отопительный период на основании Постановления Администрации города Пензы, одновременно во время отопительного периода осуществлять поставку горячей воды (по отдельным заявкам и наличии технической возможности).

2.1.2. Осуществлять поставку тепловой энергии надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.3. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления тепловой энергии не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 28-го по 31-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.5. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием Потребителя.

2.1.6. Количество тепловой энергии, фактически поставленной «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.1.7. «Теплоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи тепловой энергии на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (Далее – Правила), а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.2.2. Требовать допуск в заранее согласованное с «Потребителем» время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, представителей «Теплоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования.

2.2.3. Требовать от «Потребителя» полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Теплоснабжающей организации.

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу потребителю тепловой энергии.

2.2.6. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с графиком отключения магистральных тепловых сетей города для проведения испытаний и ремонтных работ, утвержденным Администрацией города.

2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора.

2.2.8. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией.

2.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета горячей вод и составлять акт об установлении количества таких граждан.

2.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Правилами и настоящим Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»

3.1. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. За свой счет осуществлять обслуживание внутридомовых инженерных систем в доме, либо заключить, совместно с другими собственниками, договор на обслуживание внутридомовых инженерных систем с иными лицами. Сведения о лице (организации), обслуживающем внутридомовые инженерные сети, «Потребитель» обязан предоставить в «Теплоснабжающую организацию».

3.1.2. Обеспечить техническое взаимодействие с «Теплоснабжающей организацией», в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с Теплоснабжающей организацией Соглашения о техническом взаимодействии.

3.1.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых систем и внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них лицу, привлекаемому по договору собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем для принятия возможных мер по их устранению.

3.1.4. В целях учета подаваемой «Потребителю» тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.1.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами учета теплоэнергии и теплоносителя.

3.1.6. Обеспечить допуск представителей «Теплоснабжающей организации» для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомовых и квартирных приборов учета тепловой энергии (в случае их наличия).

3.1.7. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленную тепловую энергию, в том числе, об изменении количества зарегистрированных лиц.

3.1.8. При наличии квартирных приборов учета ежемесячно предоставлять сведения о показаниях приборов учета.

3.1.9. Оплатить до 15 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение «Теплоснабжающей организации».

3.1.10. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за осуществление контроля при снятии показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний.

3.1.11. В период отключения магистральных тепловых сетей для проведения испытаний и ремонтных работ в соответствии с графиком, утвержденным Администрацией города Пензы, произвести необходимый ремонт или реконструкцию своих сетей и систем теплоснабжения и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получением акта готовности.

3.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором;

3.2. ПОТРЕБИТЕЛЮ ЗАПРЕЩАЕТСЯ»:

3.2.1. Производить отключения систем теплоснабжения и теплоснабжения без согласования с «Теплоснабжающей организацией» кроме аварийных ситуаций.

3.2.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход коллективных (общедомовых), вносить изменения во внутридомовые и внутриквартирные инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт жилого помещения.

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

3.2.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.5. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему ж/дома, а также «Теплоснабжающей организации». Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается «Потребителю». «Потребитель» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:

3.3.1. Получать тепловую энергию и/или горячее водоснабжение в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

3.3.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя).

3.3.3. Получать акт о не предоставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Для получения Акта «Потребитель» обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему для подтверждения факта нарушения комиссионно в присутствии «Теплоснабжающей организации». В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

3.3.4. Получать от «Теплоснабжающей организации» по требованию информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты.

3.3.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем «Теплоснабжающей организации» документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в процессе потребления тепловой энергии.

3.3.6. Потребитель вправе инициировать заключение в письменной форме договора теплоснабжения и/или горячего водоснабжения с теплоснабжающей организацией, для чего подает в теплоснабжающую организацию по месту ее нахождения, по почте или иным согласованным с теплоснабжающей организацией способом подписанное собственником (одним из собственников) заявление о заключении договора в 2 экземплярах, содержащее следующую информацию и документы:

а) Фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон;

б) Адрес домовладения, с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, а также сведения, о направлениях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи для людей, приготовление кормов для скота, отопление, подогрев воды, полив и т.д.), виды и количество сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площадь земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режим водопотребления на полив земельного участка, мощность применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов;

в) Наименование предоставляемой потребителю коммунальной услуги (коммунальных услуг);

г) Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

д) Меры социальной поддержки (льготы) по оплате коммунальных услуг, предоставленные потребителю коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае предоставления таких мер);

е) Срок действия договора;

ж) Копию документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом), домовладение;

з) Копию документа, удостоверяющего личность Потребителя;

и) Документы, подтверждающие информацию, указанную в подпунктах б) – д) настоящего Договора (при ее наличии у заявителя).

3.3.7. Собственники жилых помещений МКД, в которых не установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии по причине отсутствия технической возможности, оставляют за собой право производить оплату за потребленную тепловую энергию посезонно или в течение всего года равными платежами.

4. ТАРИФЫ

4.1. Расчет за потребленную Потребителем тепловую энергию производится по тарифу, утвержденному органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Изменение тарифов допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством, и не является основанием для изменения договора.

4.3. Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на теплоэнергию с момента опубликования такой в средствах массовой информации.

4.4. С момента утверждения тарифы становятся обязательными как для «Теплоснабжающей организации», так и для Потребителя.

5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОСТАВЛЕННЫЙ КОММУНАЛЬНЫЙ РЕСУРС.

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. «Теплоснабжающая организация» в срок до 05 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» квитанцию на оплату тепловой энергии за отопление и/или горячее водоснабжение за расчетный период.

5.3. Расчет стоимости потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.4. В случаях перерывов теплоснабжения Потребителя, а также подачи Потребителю теплоэнергии пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине Теплоснабжающей организации, и при наличии подтверждающего акта, «Теплоснабжающая организация» производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.5. Оплата потребленной тепловой энергии по договору производится «Потребителем» до 15 числа каждого месяца, следующего за расчетным, по квитанции «Теплоснабжающей организации».

5.6. В соответствии с п. 14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днём 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 девяносто первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в пределах границ разграничения ответственности в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. «Теплоснабжающая организация» не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленные для него режимы теплоснабжения.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Претензии должны, по возможности, удовлетворяться добровольно по взаимному согласию сторон. В случае невозможности достичь согласия споры решаются в судебном порядке по их подведомственности.

7.2. В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Данный договор именуется публичным и считается заключенным с момента первого фактического подключения потребителя в установленном порядке к присоединительной сети Теплоснабжающей организации, при условии отсутствия у потребителя договора оказания услуг теплоснабжения с другой Теплоснабжающей организацией. Настоящий договор заключен на неопределенный срок на протяжении периода поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом до момента обращения одной из сторон о его расторжении, изменении или перезаключении.

8.2. Обязанность оплатить коммунальные ресурсы, поставленные Потребителю до опубликования настоящего Договора на сайте, возникает у Потребителя с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети в силу положений ст.540 ГК РФ.

8.3. В случае продажи жилого помещения и (или) переходе права собственности другому лицу потребитель обязан уведомить исполнителя о данном факте, в противном случае начисления будут производиться на его лицевой счет и истребованы в судебном порядке.

9. РЕКВИЗИТЫ, АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

| Теплоснабжающая организация | Потребитель |
|--|--------------------|
| Муниципальное унитарное предприятие по очистке города юр. адрес: 440003, г. Пенза, ул. Индустриальная д. 38 почт. адрес: 440003, г. Пенза, ул. Индустриальная д.38 ИНН 5837003711 КПП 583701001 БИК 045655635 р/счет 40702810348000035104 Пензенское ОСБ № 8624 (ОАО «Сбербанк России») к/счет 30101810000000000635 телефоны: 8(8412) 930067(бух), 930069 (факс) Директор _____ С.В. Старостин | |