

**Договор теплоснабжения № \_\_\_\_\_  
для потребителей – физических лиц в многоквартирных домах**

г. Белокуриха

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

Акционерное общество «Теплоцентральный Белокуриха», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, являющиеся (собственником, нанимателем, пользователем) на основании \_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий право собственности, пользования, найма или др.) жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

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 энергоресурсов 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, Федеральным законом от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992г. №2300-1, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», законами и иными актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе региональными законодательными актами.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

2.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию, горячую воду и/или тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения (далее – коммунальный ресурс), 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, собственными силами или специализированными организациями.

Площадь помещения \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, количество проживающих \_\_\_\_\_ чел., прибор(ы) учета ГВС № \_\_\_\_\_ пломба(ы) № \_\_\_\_\_, дата опломбировки: \_\_\_\_\_, дата следующей поверки: \_\_\_\_\_, находится в ванной комнате, в туалете, в кухне (лишнее зачеркнуть).

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.**

3.1. Теплоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.2. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления коммунального ресурса по настоящему договору не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.3. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием Потребителя, (с составлением соответствующего акта).

3.1.4. Количество тепловой энергии, фактически поставленной «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, определяется в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

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

3.1.6. Нести иные обязательства, предусмотренные п.31 Правил «Предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354.

3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

3.2.1. Требовать внесения платы за услуги теплоснабжения в сроки и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.2.2. Требовать допуск, в заранее согласованное с «Потребителем» время, представителей «Теплоснабжающей организации» для осмотра технического состояния теплопринимающего оборудования, расположенного в занимаемом им жилом помещении.

3.2.3. Не реже 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку показаний общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета, их исправности, а также целостности пломб, установленных на них;

3.2.4. 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;

3.2.5. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора;

3.2.6. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.2.8. «Теплоснабжающая организация» не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего имущества Потребителей. Обязанности «Теплоснабжающей организации» ограничиваются бесперебойной подачей коммунальных ресурсов до границы многоквартирного дома.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЯ.

4.1. Потребитель обязан:

4.1.3. 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. Телефон аварийно-диспетчерской службы АО «Теплоцентраль Белокуриха» - 22-2-01

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

4.1.5. Обеспечивать сохранность индивидуальных(квартирных) приборов учета, установленных в жилом помещении, а также сохранность, установленных пломб.

4.1.6. В заранее согласованное время обеспечить допуск представителей «Теплоснабжающей организации» для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета тепловой энергии.

4.1.7. Своевременно, не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений платы за потребленные коммунальные услуги, в том числе, об изменении количества зарегистрированных, проживающих лиц и площади помещения.

4.1.8. Оплатить «Теплоснабжающей организации» до 10 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение.

4.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами, нормативно – правовыми актами.

4.2. Потребителю запрещается:

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

4.2.2. 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.

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

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

4.2.5. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании коммунальными услугами, 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, указывает о них в акте.

4.3. Потребитель имеет право:

4.3.1. Получать коммунальные ресурсы в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.3.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения о состоянии расчетов по оплате коммунального ресурса лично или через своего представителя, по письменному заявлению.

4.3.3. Получать акт о непредоставлении или предоставлении коммунального ресурса 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.

4.3.4. Получать от «Теплоснабжающей организации» по требованию информацию об объемах и качестве коммунального ресурса, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты коммунального ресурса;

4.3.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем «Теплоснабжающей организации» документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к приборам учета, установленным в жилом(нежилом) помещении.

4.3.6. Предоставлять показания индивидуальных (квартирных) приборов учета (ежемесячно по последний день текущего месяца) в «Теплоснабжающую организацию» - в кассовый центр по адресу: г. Белокуриха, ул. Партизанская, д. 2, и(или) по телефону. 8 (38577) 20012, 8 (38577) 20069 и(или) иным доступным способом.

## 5. ТАРИФЫ

5.1. Расчет за потребленные Потребителем коммунальные ресурсы производится по тарифам, утвержденным уполномоченными органами государственной власти на соответствующий период времени, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

5.3. Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на коммунальные ресурсы с момента опубликования такой информации в средствах массовой информации.

5.4. С момента утверждения и вступления в силу, новые тарифы становятся обязательными как для «Теплоснабжающей организации», так и для «Потребителя».

## 6. ДОПУСТИМАЯ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ ПЕРЕРЫВОВ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОМУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ДОПУСТИМЫЕ ОТКЛОНЕНИЯ КАЧЕСТВА КОМУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

6.1. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на теплотрассе - 24 часа подряд;

Продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09).

6.2. Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С, в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С.

6.3. Допустимая продолжительность перерыва отопления:

не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;

не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры.

не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С.

не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С.

6.4. Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С, допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С, снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.

## 7. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА КОМУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ.

7.1. За расчетный период принимается один календарный месяц. Стоимость потребленной тепловой энергии, горячей воды и/или тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

7.3. В случаях перерывов в оказании услуг теплоснабжения, а также подачи Потребителю ресурса 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 г. №354.

7.4. Оплата потребленных коммунальных ресурсов по договору производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным в кассовый центр «Теплоснабжающей организации», расположенный по адресу: г. Белокуриха, ул. Партизанская, д. 2 (режим работы: Пн – Пт с 8:00 до 17:00, обед с 12:00 до 13:00, технический перерыв Пн-Чт с 15:45 до 16:10, Пт с 14:45 до 15:10) или на расчетный счет, указанный в реквизитах настоящего договора, любым доступным способом.

7.5. В соответствии со ст.155 ЖК РФ, лица несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой 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 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 стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.6. Все поступающие платежи засчитываются в первую очередь в счет оплаты задолженности за предыдущие расчетные периоды.

7.7. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления в случаях, когда при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода в случаях, когда при определении размера платы за отопление используются показания индивидуального или общего (квартирного) прибора учета), в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период в сроки, установленные настоящими Правилами, или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, - начиная с расчетного периода, за который потребителем не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель представил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

в) начиная с даты, когда Теплоснабжающей организацией был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета, распределителям, до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. В соответствии с п. 8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г. границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

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

8.3. Теплоснабжающая организация не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя, если нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящийся в составе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

## 9. 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, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Местом исполнения договора является: Алтайский край, город Белокуриха.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания последней из сторон, либо в соответствии с положениями п. 10.4. настоящего Договора и действует 1 год.

10.2. Настоящий договор считается ежегодно продленным, если за 30 дней до окончания срока его действия не последует заявления одной из сторон об отказе от настоящего договора или его пересмотре.

10.3. Настоящий Договор подписывается в двух экземплярах: один для «Теплоснабжающей организации», другой для «Потребителя», имеющих одинаковую юридическую силу.

10.4. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента подписания последней из сторон или момента акцептования (утверждения) собственником жилого помещения (Потребителем) платежом (заключение путем совершения конклюдентных действий) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

### Приложение:

1. Копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности и (или) иное законное право потребителя в отношении жилого помещения;

2. Акт осуществления ввода прибора учета в эксплуатацию, с приложением копии паспорта на прибор учета, а также документов, подтверждающих результаты прохождения последней поверки прибора.

## 11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

### ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

АО «Теплоцентраль Белокуриха»,  
ИНН 2203000225 / КПП 220301001  
659900, Алтайский край, г. Белокуриха,  
ул. Партизанская, 2  
Р/с 40702810000084002023 в ООО КБ  
«Алтайкапиталбанк» г. Барнаул  
к/с 30101810900000000771  
БИК 040173771

Представитель по доверенности от 31.05.2019 г.  
АО «Теплоцентраль Белокуриха»  
\_\_\_\_\_ О.В. Самсонова

### ПОТРЕБИТЕЛЬ:

\_\_\_\_\_ г.р.  
Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_.  
Паспорт: серия: \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ г.  
Орган, выдавший документ: \_\_\_\_\_.

Тел. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка)

№ лицевого счета: \_\_\_\_\_