

ДОГОВОР № _____
на теплоснабжение индивидуального потребления

г. Челябинск

«01» января 2024г.

ООО «Эффективная теплоэнергетика», именуемое в дальнейшем «Теплооснабжающая организация» (далее ТСО), в лице заместителя директора Хренова Андрея Васильевича, действующего на основании доверенности № 01/01/23 от 01 января 2024 г., с одной стороны и гр. _____

(фамилия, имя, отчество)

Проживающий по адресу: Челябинская область, _____ район, г. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____ Владеющий вышеуказанным жилым помещением на основании Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от _____ г.

Именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему договору ТСО обязуется подавать Потребителю через присоединённую сеть до границы балансовой принадлежности системы теплоснабжения коммунальный ресурс (тепловую энергию) для отопления, а Потребитель обязуется оплачивать принятый коммунальный ресурс, а также соблюдать предусмотренный договором режим теплоснабжения, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в ведении Потребителя тепловых сетей, исправности используемых Потребителем приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунального ресурса.

1.2. Настоящий договор заключается с Потребителем при наличии у него, отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединённого к сетям Теплооснабжающей организации, и другого необходимого оборудования.

1.3. К отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным настоящим договором, применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. ТСО обязуется:

2.1.1. Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

2.1.2. Письменно уведомлять Потребителя о перерывах в подаче тепловой энергии для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей и приборов учёта за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.3. Производить в установленном Правилами порядке изменение размера платы за потреблённую тепловую энергию при перерывах в подаче коммунального ресурса, превышающих допустимую продолжительность и (или) подачи коммунального ресурса ненадлежащего качества при наличии подтверждающих документов, составленных с участием представителей ТСО, государственной жилищной инспекции и общественного объединения потребителей.

2.2. ТСО имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за потреблённую тепловую энергию.

2.2.2. Применять меры, предусмотренные настоящим договором, действующим законодательством, иными правовыми актами об энергоснабжении, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними, при нарушении Потребителем условий настоящего договора.

2.2.3. Без предварительного уведомления Потребителя приостановить подачу тепловой энергии при принятии неотложных мер по предупреждению или ликвидации аварии на тепловых сетях и в котельных ТСО, при возникновении стихийных бедствий или чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

Требовать допуска в заранее согласованное с «Потребителем» время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей «Теплооснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния оборудования внутри помещения;

Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

2.2.4. Приостановить или ограничить отпуск тепловой энергии через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя в случае:

- выявления факта самовольного подключения Потребителя к внутридомовым инженерным системам;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта РФ или иным, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также теплового оборудования, находящегося на территории Потребителя, установленным требованиям;
- превышения установленных планов теплоснабжения, обусловленных договором максимальных тепловых нагрузок без согласия Энергоснабжающей организацией, температуры обратной сетевой воды более чем на +3С против графика;
- недопущения представителей Энергоснабжающей организации к системам теплоснабжения или приборам учёта тепловой энергии;
- неполной оплаты потребителем тепловой энергии. Под неполной оплатой понимается наличие у «Потребителя» задолженности по оплате, превышающей 3 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного «Потребителем» с «Теплооснабжающей организацией», и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

2.2.5. Выдавать предписания по подготовке систем теплоснабжения Потребителя к отопительному периоду и по устранению обнаруженных неисправностей.

2.2.6. Требовать предоставления акта о готовности оборудования к отопительному периоду, составленного при участии ТСО.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

3.1. Потребитель обязан:

3.1.1. Соблюдать условия договора.

3.1.2. Обеспечить готовность внутридомовых инженерных систем и иного оборудования для приёма тепловой энергии до начала отопительного периода.

3.1.3. Своевременно, в полном объёме и в установленные договором сроки оплачивать потреблённую тепловую энергию по действующим тарифам.

3.1.4. Использовать тепловую энергию по прямому назначению.

3.1.5. Не допускать разбор теплофикационной воды на хозяйственные нужды и (или) с целью улучшения отопления помещений. Краны, используемые для выпуска воздуха, заменить на специальные устройства типа крана Маевского.

3.1.6. Содержать в исправном состоянии изоляцию тепловых сетей, находящихся на балансе Абонента, включая чердачные и подвальные разводки теплосети.

3.1.7. Заключить со специализированной организацией договор на обслуживание внутридомовых инженерных систем, обеспечивать их исправное состояние и безопасность эксплуатации.

3.1.8. Беспрепятственно допускать представителей ТСО, органов государственного контроля и надзора для осмотра технического состояния оборудования.

3.1.9. Информировать ТСО об изменении оснований и условий пользования тепловой энергией и её оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений с предоставлением соответствующих документов.

3.1.10. При наличии приборов учета ежемесячно представлять «Теплоснабжающей организации» отчет о расходе тепловой энергии до __ числа каждого месяца, подписанный «Потребителем».

3.1.11. В период ввода ограничений тепловой нагрузки и отпуска тепла, а так же при обнаружении фактов хищения и нерационального расходования тепловой энергии, потребление тепловой энергии сверх величины, установленной договором, предъявляется в общем счете и оплачивается по пятикратному действующему тарифу. При обнаружении факта хищения составляется акт.

3.2. Потребитель имеет право:

3.2.1. Получать в необходимых объёмах через присоединённую сеть до границы балансовой принадлежности системы теплоснабжения коммунальный ресурс надлежащего качества, безопасный для его жизни и здоровья, не причиняющий вреда его имуществу.

3.2.2. Требовать перерасчета платы за потребленный коммунальный ресурс при перерывах в его подаче или коммунальный ресурс ненадлежащего качества, произошедших по вине ТСО в порядке, предусмотренном законодательством.

3.2.3. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате потребленной тепловой энергии.

3.2.4. Заявлять в ТСО об ошибках, обнаруженных в платежном документе. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает от обязанности оплаты в установленный срок платежных документов.

3.3. Потребителю запрещается:

3.3.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения ТСО.

3.3.2. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию.

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

4. ТАРИФЫ И РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЙ ЭНЕРГИЕЙ.

4.1. Расчет за коммунальный ресурс производится по тарифам, утвержденным Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области на тепловую энергию и нормативам потребления тепла на отопление, утвержденным органом местного самоуправления.

4.2. Расчет за потребленную тепловую энергию производится по показаниям приборов учета, установленных у Потребителя. Показания приборов учета предоставляются потребителем в сроки, оговоренные п.3.1.10 настоящего Договора. При не своевременном предоставлении сведений начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора.

4.3. При отсутствии приборов учета или временном нарушении их работы начисления за потребленную тепловую энергию производятся в соответствии с нормативами потребления тепловой энергии и действующими тарифами.

4.4. Изменение тарифов допускается в случаях и на условиях, предусмотренных законом, либо в установленном законом порядке. Изменение тарифов в период действия договора не требует его переоформления.

4.5. Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на коммунальный ресурс с момента утверждения тарифов Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

4.6. С момента утверждения тарифы становятся обязательными как для ТСО, так и для Потребителя.

4.7. За расчетный период принимается 1(один) календарный месяц.

4.8. Оплата потребленного коммунального ресурса производится Потребителем ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата на основании Квитанции-извещения, предъявляемой для оплаты.

4.9. Расчеты количества отпущенной тепловой энергии производится ТСО по годовой договорной нагрузке, равномерно распределенной на отопительный сезон либо на календарный год, в зависимости от решения, принятого местными органами власти.

4.10. Количество воды, потребленное в результате прямого водоразбора из тепловой сети, и потери сетевой воды из-за несвоевременного устранения повреждений на сетях и системах Абонента (свыше пяти дней со дня предупреждения), зафиксированные актом в присутствии Абонента, определяются по расчету, представленному Теплоснабжающей организацией.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. Стороны несут ответственность в случае не исполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы возникших после заключения договора и препятствующих выполнению условий настоящего договора.

5.3. ТСО несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальных услуг.

5.4. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

5.5. В соответствии со ст.155 ЖК РФ «Потребитель», несвоеременно и (или) не полностью внесший плату за коммунальные ресурсы, поставленные по настоящему Договору, уплачивает «Теплоснабжающей организации» пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная с 31 го дня следующего за днем наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. Потребитель несет ответственность за исправное техническое состояние и безопасность эксплуатации находящегося в его ведении теплофикационного оборудования в соответствии с условиями договора.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Общая площадь квартиры составляет _____ кв. м.

6.2. Общее количество проживающих в квартире, согласно документу, подтверждающему регистрацию, составляет _____ человек.

6.3. Претензии должны, по возможности, удовлетворяться добровольно по взаимному согласию сторон. В случае не достижения сторонами Договора согласия споры решаются в судебном порядке.

6.4. По всем вопросам, не отраженным в настоящем договоре, стороны руководствуются действующим законодательством, иными правовыми актами об энергосбережении, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними.

7.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

7.1. Настоящий договор заключается на срок 1(один) год, вступает в силу с момента его подписания. С этого момента утрачивают силу все ранее действовавшие договоры и приложения к ним.

7.2. Договор считается продленным на тех же условиях на один год, если за месяц до окончания срока не последует заявления об отказе от настоящего договора или его изменении.

7.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН.

ООО «Эффективная теплоэнергетика»

Потребитель

Юр. адрес 454091, г.Челябинск, пл.Революции 7, оф.2.20
Почт.адрес:454091, г. Челябинск, пл.Революции 7, оф.2.20
ИНН 8901021272, КПП 745101001
ОГРН 1088901000836
р/сч № 40702810701400003697
в АО «Альфа-банк» г.Москва
к/сч 30101810200000000593
БИК 044525593

Паспортные данные: серия _____ № _____
выдан _____ . код подразделения _____

г.р. Место рождения: _____

_____/А.В.Хренов/
М.П.

_____/_____
(подпись) (Фамилия И.О.)

ПРАВИЛА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ГРАЖДАНАМ.

(утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354)

33. Потребитель имеет право:

- а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;
- б) получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней);
- в) требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;
- г) получать от исполнителя информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;
- д) требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
- е) требовать от исполнителя возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ж) требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящих Правилах и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);
- з) принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности;
- и) требовать от исполнителя совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию;
- к) требовать от исполнителя совершения действий по техническому обслуживанию индивидуальных, общих (квартирных) или комнатных приборов учета в случае, когда исполнитель принял на себя такую обязанность по договору, содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;
- л) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

34. Потребитель обязан:

- а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;
- б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем;
- в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с настоящими Правилами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация;
- г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

- д) обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета;
- е) допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
- ж) допускать исполнителя в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пункте 85 настоящих Правил, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;
- з) информировать исполнителя об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
- и) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- к) при отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять исполнителя о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (освещение, приготовление пищи, отопление, подогрев воды, приготовление кормов для скота, полив и т.д.), видов и количества сельскохозяйственных животных и птиц (при наличии), площади земельного участка, не занятого жилым домом и надворными постройками, режима водопотребления на полив земельного участка, а также мощности применяемых устройств, с помощью которых осуществляется потребление коммунальных ресурсов, а если такие данные были указаны в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, то уведомлять исполнителя об их изменении в течение 10 рабочих дней со дня наступления указанных изменений;
- л) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

35. Потребитель не вправе:

- а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;
- б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;
- в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
- г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

159. Потребители, несвоевременно и (или) неполностью внесшие плату за коммунальные услуги, обязаны уплатить исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.