

Лицевой счет _____

ДОГОВОР № НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ УСЛУГ ОТОПЛЕНИЯ

МУП «Динком «ТЕПЛО», именуемое в дальнейшем Ресурсоснабжающая организация, в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, гражданин (ка) _____,

проживающий(ая) по адресу _____
дата и место рождения _____

обладающий (ая) правом собственности либо иным вещным правом на жилое помещение, подтверждаемое _____

количество совместно проживающих человек в жилом помещении _____, общая площадь жилого помещения _____, площадь мест общего пользования в многоквартирном доме _____ именуемый (ая) в дальнейшем "Потребитель", с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ресурсоснабжающая организация предоставляет услуг отопления (далее, Услуги) согласно ч. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч. 2 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» с изменениями и дополнениями от 4 мая, 27 августа 2012г, 16 апреля, 14 мая, 22 июля, 19 сентября 2013г (далее, Правил), Постановления Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу об утверждении «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил учета тепловой энергии и теплоносителя», а также основываясь на действующем в РФ законодательстве, а Потребитель обязуется принять Услуги и оплачивать их в полном объеме.

1.2. Учет и объем поставляемой тепловой энергии производится по показаниям индивидуальных и общих (квартирных или общедомовых) приборов учета тепла, имеющихся у Потребителя, а при отсутствии приборов учета тепла, либо их неисправности, по утвержденным расчетным нормам и тарифам, действующим на момент предоставления услуг, с корректировкой на фактическую температуру наружного воздуха.

1.3. Границей балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) тепловых сетей является наружная сторона стены жилого дома. Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования, находящегося внутри жилого дома осуществляется собственниками жилых помещений в многоквартирном доме либо собственниками домов или лицами, привлекаемыми по договору вышеуказанными собственниками.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ

2.1. Услуги отопления предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

2.2. Ресурсоснабжающая организация начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом.

При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже + 8 °С в течение 5 суток подряд, а окончание отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха выше +8 °С в течение 5 суток подряд.

2.3. Отопительный период должен начинаться и заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанных в п. 2.2. периодов.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Ресурсоснабжающая организация обязана:

3.1.1. Предоставлять Услуги в соответствии с нормативными требованиями и порядком, установленным в РФ:

Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за поставку теплоносителя, произведенного источником тепловой энергии на нужды отопления в течение отопительного периода.

3.1.2. Своевременно принимать меры по рассмотрению заявлений Потребителя, предоставленных в письменной форме.

3.1.3. Рассчитывать стоимость услуг, в соответствии с Правилами.

3.1.4. Производить уменьшение размера платы за предоставленные Услуги в соответствии с Правилами.

3.1.5. Информировать Потребителя о плановых перерывах предоставления Услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.2. Потребитель обязан:

3.2.1. Оплачивать услуги исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, установленного у Потребителя и допущенного в эксплуатацию в качестве коммерческого, в соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии. При отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер оплаты определяется в соответствии с приложением № 2 к Правилам.

3.2.2. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Потребителю, использовать коллективные и индивидуальные приборы учета отопления.

3.2.3. Потребитель обязан предоставлять сведения о наличии и типе установленных коллективных, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета отопления, 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.

3.2.4. Обеспечить готовность к принятию услуг внутридомовыми инженерными системами, входящими в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и предназначенных для предоставления коммунальных услуг в соответствии с Правилами, и Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.2.5. Своевременно, не позднее 10 числа каждого месяца, следующего за истекшим, вносить оплату за предоставленные Услуги.

3.2.6. Своевременно, в течение 10 рабочих дней информировать Ресурсоснабжающую организацию в письменной форме об изменении общей жилой площади квартиры; а также о намерении изменить источник теплоснабжения (газовое, электрическое и т.д.).

3.2.7. В случае продажи квартиры погасить имеющуюся задолженность за коммунальные услуги и ознакомить покупателя с условиями настоящего договора. Сообщить новому собственнику квартиры о необходимости заключить договор на предоставление отопления с Ресурсоснабжающей организацией.

3.2.8. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых) или индивидуальных приборах учета, установленных в жилом помещении, правильную эксплуатацию узла учета тепловой энергии согласно Правилам учета тепловой энергии. Беспрепятственно допускать к приборам учета только представителей Ресурсоснабжающей организации и специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия.

3.2.9. Сообщить представителю Ресурсоснабжающей организации о снижении качества подаваемых услуг для составления соответствующего акта.

3.2.10. Установить в квартирах вместо водоразборных кранов, краны Маевского для спуска воздуха из системы отопления в доме.

3.2.11. Обеспечить укомплектованность узлов учета тепловой энергии коммерческими приборами учета, регистрирующими параметры теплоносителя, внесенных в Государственный реестр средств измерений; контроль над состоянием и своевременной поверкой приборов учета в установленном порядке.

3.2.12. В течение недели со дня получения извещения, сообщить (в письменной форме) о дате и времени снятия в течение месяца Ресурсоснабжающей организацией или уполномоченным им лицом показаний приборов учета или распределителей.

3.2.13. Обеспечить защиту приборов узла учета тепловой энергии от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии и регистрацию параметров теплоносителя. Незамедлительно сообщать в Ресурсоснабжающую организацию обо всех нарушениях и неисправностях в работе приборов коммерческого учета тепловой энергии, с оформлением соответствующих актов.

3.2.14. Немедленно сообщать дежурному диспетчеру Ресурсоснабжающей организации обо всех случаях обнаружения утечки теплоносителя; срочно принимать меры к исправлению повреждения. В аварийных ситуациях по требованию Ресурсоснабжающей организации немедленно отключать от тепловой сети, вышедшее из строя оборудование, принадлежащее Потребителю, и своими силами и средствами обеспечить срочный аварийный ремонт в любое время суток. 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.

3.2.15. Показания приборов учета фиксировать ежедневно, в одно и то же время в журнале учета тепловой энергии установленной формы.

3.2.16. Фиксировать соответствующей записью в журнале учета тепловой энергии время выхода из строя узла учета тепловой энергии с немедленным (в течение одного дня) уведомлением об этом Ресурсоснабжающей организации, при этом учитывать данные о показаниях приборов узла учета на момент его выхода из строя.

3.2.17. Ежемесячно 16 числа каждого месяца отопительного периода представлять Ресурсоснабжающей организации копию журнала учета тепловой энергии за расчетный период и записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя на бумажном носителе.

3.2.18. Письменно извещать Ресурсоснабжающую организацию об отключении и ремонте внутриквартирных сетей при их повреждении, ремонте, замене с обязательным составлением акта организацией, их обслуживающей в присутствии представителя МУП «Динком «ТЕПЛО».

3.2.19. Предоставить возможность провести проверку достоверности представленных потребителями сведений о показаниях коллективных, индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители), последствия недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности, ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, будет производиться расчет в соответствии с Правилами.

3.3. Потребителю запрещается:

3.3.1. 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;

3.3.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

3.3.3. 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;

3.3.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.3.5. 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;

3.3.6 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.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

4.1.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору, требовать в судебном порядке от Потребителя при установлении его вины возмещения причиненного этим реального ущерба в соответствии со ст. 547 Гражданского кодекса РФ, взыскивать в полном объеме с Потребителя задолженность, а также пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

4.1.2. Приостановить предоставление Услуг без предварительного уведомления Потребителя в соответствии с Правилами в следующий случаях:

а) Возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются теплоснабжение;

б) Возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

в) Выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) Использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) Получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

4.1.3. Приостановить или ограничить предоставление Услуг предварительно (за 1 месяц) уведомив в письменной форме Потребителя в случаях предусмотренных Правилами.

4.1.4. При невыполнении Потребителем обязанностей, указанных в п.п. 3.2.6; 3.2.8; 3.3.6., настоящего Договора, произвести расчет размера платы, за предоставляемые Услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с Правилами:

При отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилых помещениях определяется:

для отопления – в соответствии приложением № 2 к Правилам,

При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется: для отопления – в соответствии приложением № 2 к Правилам.

4.1.5. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

4.1.6. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя.

4.1.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

4.2. Потребитель имеет право:

4.2.1. Требовать от Ресурсоснабжающей организации возмещения убытков за нарушение условий настоящего Договора.

4.2.2. Получать от Ресурсоснабжающей организации сведения о состоянии расчетов по оплате предоставляемых Услуг (лично или через представителя по доверенности).

4.2.3. Требовать предъявления от уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации документов, подтверждающих его полномочия.

4.2.4. На устранение выявленных недостатков предоставляемых услуг в соответствии с настоящим договором.

Адрес аварийно-диспетчерской службы ст. Динская, ул. Советская 7а, тел. 6-26-63.

4.2.5. На перерасчет стоимости услуг в случае остановок и перерывов теплоснабжения.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА УСЛУГИ

5.1.1. Потребитель в многоквартирном доме несет обязанности по оплате услуги исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета.

5.1.2. При отсутствии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета размер оплаты за Услуги, потребляемые в жилом помещении, для отопления определяется Правилами – исходя из нормативов потребления и действующих тарифов на момент предоставления соответствующего вида услуг.

5.1.3. В случае неисправности общедомового прибора учета тепловой энергии или по истечении срока действия государственной поверки хотя бы одного из приборов узла учета тепловой энергии и теплоносителя, либо в случае нарушения целостности их пломб, расчеты производятся в соответствии с Правилами.

5.1.4. Оплата за предоставляемые Услуги производится ежемесячно, в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, путем: наличного и безналичного расчета.

5.1.5. В соответствии с Жилищным кодексом РФ неиспользование Потребителем помещений не является основанием невнесения платы за отопление жилья.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством РФ.

6.2. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставленных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. Ресурсоснабжающая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) исполнителя, включая отсутствие у исполнителя необходимых денежных средств.

6.4. За несвоевременное внесение платы Потребителю начисляются пени в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

6.5. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за поставку тепловой энергии до ввода в здание (на границе эксплуатационной ответственности – пересечение тепловых трубопроводов с внешней поверхностью стены или фундамента здания), Потребитель несет ответственность за исправное состояние внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также механического, электрического, санитарно-технического, и иного оборудования, находящегося в жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме (внутриквартирное оборудование) и предназначенных для предоставления Услуг в соответствии с Правилами, Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170/ст. «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

6.6. В случае обнаружения несанкционированного подключения к системе трубопроводов, тепловых сетей, оборудования, устройств и сооружений на них, предназначенных для предоставления услуги, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Ресурсоснабжающая организация (присоединенная сеть), Ресурсоснабжающая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета Услуг за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия, и выполнять дальнейшие расчеты с потребителем в соответствии с Правилами до дня устранения нарушений включительно.

6.7. Все споры по данному договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия - спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами, распространяется на отношения сторон возникшие с «__» _____ 201__ года и действует до «__» _____ 201__ г.

Все изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся на основании дополнительных соглашений, подписываемых сторонами по настоящему Договору.

Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном действующим в РФ законодательством, и считается ежегодно пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок. Количество пролонгаций неограниченно.

7.2. Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах и имеет одинаковую юридическую силу.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. Ресурсоснабжающая организация: МУП «Динком «ТЕПЛО», юр. адрес: 353204, Краснодарский край, ст. Динская, ул. Красная, 57; фактический адрес: 353204, Краснодарский край, ул. Советская, 7А, офис 11, тел.6-36-18, ИНН 2373008912, КПП 237301001, р/с 40702810500160000344, к/с 30101810200000000722, БИК 040349722 в КБ «Кубань Кредит» ООО.

8.2. Потребитель: _____ паспорт серии _____ № _____
выдан _____ « _____ » _____ 20 _____ г.,

место регистрации _____

дата рождения _____, место рождения _____
Тел. _____

9. ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация

Потребитель

_____/_____/_____

_____/_____

« _____ » _____ 201 г.

« _____ » _____ 201 г.