

Договор
на поставку тепловой энергии на цели отопления жилых помещений и подогрева воды в многоквартирном доме при непосредственной форме управления

№ _____

г. Искитим

« ____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «МК Прогресс», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (РСО), в лице директора Иванова А.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны,

и собственник (наниматель) жилого помещения в многоквартирном доме (МКД), расположенного по адресу: г. Искитим, ул. _____, д. _____, кв. _____

(Фамилия, Имя, Отчество)

именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий договор на поставку тепловой энергии в теплоносителе - горячая вода (далее «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является поставка РСО Потребителю тепловой энергии на нужды отопления жилых помещений и подогрева воды на нужды горячего водоснабжения, а также посредством привлечения третьих лиц оказание Потребителю услуг по передаче тепловой энергии в точки поставки и иных услуг, связанных с процессом передачи тепловой энергии и оплата Потребителем тепловой энергии и теплоносителя и предоставленных услуг.

1.2. РСО и Потребитель при исполнении настоящего договора руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг (утв. Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.) и прочими нормами действующего законодательства Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 РСО обязуется:

2.1.1. Поставлять тепловую энергию Потребителю на цели отопления жилых помещений и подогрева воды в МКД до точки поставки надлежащего качества в соответствии с условиями настоящего договора.

2.1.2. Заключить, в интересах и за счет Потребителя, договор с Сетевой организацией на оказание услуг по передаче тепловой энергии в точку поставки. Стоимость указанных услуг включена в тариф на тепловую энергию.

2.1.3. Поддерживать показатели качества тепловой энергии и теплоносителя в точке поставки в соответствии с требованиями нормативных документов.

2.1.4. Контролировать качество и принимать своевременные меры по предупреждению и устранению нарушений качества поставляемой тепловой энергии.

2.1.5. При проведении плановых и внеплановых ремонтных работ информировать Потребителя в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ о причинах и сроках начала и продолжительности отключения (ограничения) или снижения качества параметров теплоносителя путем вывешивания информации на стене МКД при входе в подъезды.

2.1.6. Осуществлять контроль за рациональным использованием и режимом потребления тепловой энергией и теплоносителя в тепловых энергоустановках Потребителя.

2.1.7. Осуществлять допуск в эксплуатацию установленных Потребителем приборов расчетного учета тепловой энергии в соответствии с законодательством РФ.

2.1.8. Ежегодно перед началом отопительного периода проверять готовность теплового контура здания МКД и тепловых энергоустановок Потребителя к работе в отопительном периоде и оформлять двухсторонний Акт готовности к отопительному периоду.

2.2 РСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за состоянием расчётного узла учёта тепловой энергии в любое время суток.

2.2.2. Отключать и пломбировать несанкционированно присоединённые тепловые энергоустановки и предъявлять к Потребителю претензии и санкции, установленные законодательством.

2.2.3. Полностью или частично прекратить подачу Потребителю тепловой энергии в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в том числе и при неудовлетворительном техническом состоянии тепловых энергоустановок Потребителя угрожающего аварией и создающего угрозу жизни и безопасности людей.

2.2.4. Требовать с Потребителя внесение платы за потребленную тепловую энергию в соответствии с настоящим договором.

2.2.5. Размещать в системе ГИС ЖКХ информацию о лицевых счетах и платёжных документов, состояние лицевых счетов ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным.

2.3 Потребитель обязуется:

2.3.1. Принимать и рационально использовать тепловую энергию и теплоноситель, получаемые от РСО на цели отопления жилых помещений и подогрева воды в МКД, поддерживать состояние теплового контура здания МКД и тепловые энергоустановки Потребителя в соответствии с требованиями действующего законодательства, обеспечивать надлежащее техническое состояние тепловых энергоустановок Потребителя самостоятельно или с привлечением третьих лиц, соблюдать установленный режим теплоснабжения.

2.3.2. Своевременно и в полном объеме оплачивать потреблённую тепловую энергию в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, а также оплачивать разовое заполнение теплоносителем внутридомовых систем отопления перед началом отопительного периода в соответствии с расчетами РСО.

2.3.3. Производить переустройство жилых помещений и общего имущества МКД в установленном законом порядке, не нарушать проектные (расчетные) схемы тепловых энергоустановок Потребителя, не подключать без разрешения РСО дополнительные тепловые энергоустановки, в т.ч. секции приборов отопления.

2.3.4. Обеспечить беспрепятственный допуск уполномоченных лиц РСО к тепловым энергоустановкам и приборам расчетного учёта тепловой энергии Потребителя с целью контроля режимов потребления тепловой энергии и технического состояния тепловых энергоустановок (Приложение № 1).

2.3.5. Немедленно сообщать РСО обо всех нарушениях в работе тепловых энергоустановок и приборов расчетного учёта тепловой энергии Потребителя по телефону 5-78-81, 5-35-40 и принимать незамедлительные меры по устранению выявленных нарушений.

2.3.6. Соблюдать требования действующих нормативных документов при эксплуатации тепловых энергоустановок, обеспечивать сохранность приборов расчетного учета тепловой энергии и установленных РСО пломб в тепловых энергоустановках Потребителя, в т.ч. и приборах расчетного учета тепловой энергии.

2.3.7. Оплачивать стоимость сверхнормативных потерь тепловой энергии и сверхнормативных утечек теплоносителя на основании оформленного двухстороннего акта. Необоснованный отказ от подписания двухстороннего акта не освобождает Потребителя от оплаты за сверхнормативные потери тепловой энергии и утечки.

2.3.8. Отключать подачу теплоносителя в тепловые энергоустановки Потребителя с установкой заглушек на вводе в тепловые энергоустановки Потребителя после окончания отопительного периода.

2.3.9. Привести в готовность к эксплуатации отапливаемые помещения, здание МКД и внутридомовые системы отопления и горячего водоснабжения Потребителя к началу отопительного периода с выполнением необходимых мероприятий по подготовке отапливаемых объектов (помещений) и тепловых энергоустановок к очередному отопительному периоду в соответствии с требованиями нормативных документов. Промывку, гидравлические испытания и наладку гидравлического режима тепловых энергоустановок многоквартирного дома Потребитель выполняет только в присутствии уполномоченного представителя РСО с оформлением двухстороннего акта.

До начала отопительного периода и подачи теплоносителя во внутридомовую систему отопления МКД предоставить РСО оформленный в установленном договором порядке акт готовности объектов Потребителя к отопительному периоду. Пуск теплоносителя во внутридомовую систему отопления Потребителя без разрешения РСО запрещается.

2.3.10. Немедленно отключать тепловые энергоустановки Потребителя от системы отопления МКД при возникновении нарушений (неисправностей или аварий), сообщив о причине и продолжительности отключения РСО. При отсутствии приборов учета ненормативные утечки теплоносителя в тепловых энергоустановках Потребителя определяются РСО расчетным методом с момента обнаружения утечки (визуально с учетом показаний приборов учета на источнике тепловой энергии) и оформляются актом в присутствии и за подписью Потребителя.

2.3.11. При наличии расчетных приборов учета тепловой энергии:

- обеспечить эксплуатацию и обслуживание приборов учета в соответствии действующими нормативными документами;

- в течение суток с момента возникновения сообщать РСО обо всех нарушениях в работе расчетных приборов учета. При несвоевременном сообщении Потребителем о нарушении режима работы или выхода из строя, расчетные приборы учета считаются вышедшим из строя с момента его последней проверки РСО;

- предоставлять в РСО до 02-го рабочего дня месяца, следующего за расчетным, отчет, заверенный Потребителем, о потреблении тепловой энергии за расчетный период в виде посуточной распечатки с принтера или иным документом. При нарушении сроков предоставления отчета расчет за потребленную тепловую энергию производится, как для потребителей, не имеющих приборов учета.

- до начала очередного отопительного периода привести в готовность приборы расчетного учета и предъявить их РСО для проверки и выдачи заключения в виде Акта допуска прибора учета в установленном порядке.

2.3.12. Не допускать сверхнормативных потерь тепловой энергии, сверхнормативных утечек и водоразбора теплоносителя из внутридомовой системы теплоснабжения. Потребителю запрещается производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения РСО.

2.3.13. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД уполномочить лицо, указанное в таком решении, действовать от имени Потребителя в отношениях с РСО (в том числе участвовать в проверках, проводимых РСО, подписывать акты, обмениваться корреспонденцией с РСО, осуществлять иные действия, прямо и косвенно, относящиеся к исполнению настоящего договора).

2.3.14. В случае изменения способа управления МКД, изменения или прекращения права собственности на помещения, а также иных сведений, которые могут повлиять на исполнение договора, уведомить РСО не позднее 5 рабочих дней с даты такого изменения.

2.3.15. Уведомлять РСО о переустройстве жилых помещений при переводе их на индивидуальное отопление и подогрев воды с предоставлением РСО документов о вводе в эксплуатацию в установленном порядке.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Получать тепловую энергию надлежащего качества.

2.4.2. Требовать поддержания показателей качества тепловой энергии в точке поставки на границе балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

2.4.3. Заявлять РСО об ошибках, обнаруженных в платежных документах, и требовать их исправления. Подача заявления об ошибках в платежном документе не освобождает Потребителя от обязанности произвести оплату за потребленную тепловую энергию.

2.4.4. Составлять акт о непредставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества в присутствии представителей РСО.

3. УЧЁТ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ И ТЕПЛОНОСИТЕЛЯ

3.1. Учет отпущенной РСО и потребленной Потребителем тепловой энергии и теплоносителя на цели отопления жилых помещений и подогрева воды на нужды горячего водоснабжения должен осуществляться расчетными приборами учета тепловой энергии, установленными Потребителем на

границе балансовой и эксплуатационной принадлежности тепловых энергоустановок Потребителя и тепловых сетей Сетевой организации – в точке поставки.

3.2. При отсутствии или выходе из строя расчетных приборов учета тепловой энергии, объем тепловой энергии, фактически полученный Потребителем, определяется РСО по нормативам потребления тепловой энергии исходя из общей площади жилых помещений, указанных в правоустанавливающих документах и технического паспорта.

Расчет тепловой энергии на подогрев воды производится по индивидуальным приборам учета горячей воды или по нормативам потребления горячей воды и количеству проживающих граждан при отсутствии приборов учета.

3.3. Сверхнормативные потери тепловой энергии и теплоносителя в тепловых энергоустановках Потребителя (аварийные и не предусмотренные эксплуатацией сливы и др.) определяются расчетным методом РСО на основании оформленного акта между РСО и Потребителем.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Тарифы на тепловую энергию для населения устанавливаются Департаментом по тарифам Новосибирской области.

4.2. Изменение тарифов на тепловую энергию не требует внесения письменных изменений в условия настоящего договора, принимается Сторонами в безусловном порядке с даты вступления в силу таких изменений и является обязательным для Сторон при осуществлении расчетов по настоящему договору. Информация об изменении размера тарифов на тепловую энергию (отопление) и норматив потребления размещается на официальном сайте.

4.3. За расчетный период (период поставки) по Договору принимается один календарный месяц.

4.4. Плата за тепловую энергию вносится Потребителем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, в соответствии с суммой, указанной в платежном документе, предъявленной Потребителю за отчетный период.

4.5. Исполнением Потребителем своих обязательств за потребленную тепловую энергию считается поступление денежных средств в полном объеме на расчетный счёт РСО. Обезличенные платежи засчитываются в счет ранее образовавшейся задолженности.

4.6. При предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, РСО производит перерасчет платежей. При некачественном теплоснабжении по вине РСО оплата за тепловую энергию соответственно уменьшается при наличии оформленного акта между Потребителем и РСО.

4.7. Фактический расход теплоносителя на заполнение внутридомовой системы отопления Потребителя перед отопительным периодом, после испытаний и проведенных ремонтов, а также расход теплоносителя на проведение промывки отопительных систем в межотопительном периоде, определяется расчетным методом РСО и оплачивается на основании платежных документов РСО пропорционально площади жилого помещения в МКД.

4.8. При допущении Потребителем сверхнормативной утечки теплоносителя или самовольном водоразборе теплоносителя из системы теплоснабжения Потребитель оплачивает РСО стоимость сетевой воды согласно расчета РСО.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Проведение в сетях Потребителя ремонтов, при которых снижается надежность теплоснабжения других потребителей РСО, согласовываются с ней и проводятся с ее разрешения.

5.2. РСО имеет право, предварительно предупредив Потребителя, прекратить ему отпуск тепловой энергии в следующих случаях:

- за несанкционированное присоединение (переустройство) тепловых энергоустановок в местах общего имущества МКД;

- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения;

- неудовлетворительного состояния тепловых энергоустановок Потребителя, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

- проведение в межотопительном периоде плановых ремонтов в тепловых сетях и на оборудовании РСО (при наличии подогрева воды в межотопительном периоде);

5.3. РСО начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные постановлением Главы администрации города Искитима.

5.4. РСО не несет ответственности перед Потребителем за недоотпуск договорного объема тепловой энергии, вызванный форс - мажорными обстоятельствами, в том числе природными стихийными явлениями, некоторыми обстоятельствами общественной жизни, отклонениями от проектных норм и правил сверх допустимых пределов (температурные отклонения, ветровые нагрузки и другие обстоятельства, имеющие признаки чрезвычайности и непреодолимости, обусловившие неисполнение обязательств), ограничением потребления или временным отключением тепловой энергии, вызванным выходом из строя или ремонтом энергоустановок РСО.

5.5. В случае задолженности Потребителя за тепловую энергию РСО вправе приостановить или ограничить подачу тепловой энергии Потребителю в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров между сторонами, а в случае не достижения договоренности — в судебном порядке.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. В этом случае ссылающаяся на указанные обстоятельства сторона обязана незамедлительно информировать в письменном виде другую сторону об их наступлении.

6.4. РСО не несет ответственность за качество отопления жилых помещений, готовность к отопительному периоду которых не подтверждена оформленным «Актом готовности к отопительному периоду», выданным РСО до начала отопительного периода, а также при невыполнении п.2.3.3. и 2.3.4. настоящего Договора.

6.5. РСО не несет ответственности за прекращение отопления жилых помещений Потребителя, вызванное:

- противоправными действиями Потребителя или третьих лиц;
- ремонтными работами, предусмотренными п. 5.1 настоящего Договора;
- причинами, перечисленными в п.п. 5.2; 5.3 настоящего Договора.

6.6. РСО не несет ответственности за причиненный ущерб Потребителю при невыполнении Потребителем п.2.3.8. настоящего Договора.

6.7. В соответствии с требованиями жилищного законодательства РФ точкой поставки коммунального ресурса и границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности за тепловые энергоустановки между РСО и собственниками жилых помещений в МКД считается внешняя граница стены здания МКД.

6.8. При самовольном пуске теплоносителя в систему отопления Потребителя без разрешения РСО Потребитель несет ответственность за возможные аварийные ситуации и за неудовлетворительное отопление жилых помещений Потребителя, при этом Потребитель несет ответственность за причинение ущерба РСО в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.9. За нарушение сроков внесения платы за тепловую энергию, указанных в п. 4.4. настоящего Договора, Потребитель уплачивает РСО пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации. Размер пеней указывается в платежном документе отдельной графой.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

Данный Договор является публичным и считается заключенным с момента первого фактического подключения Потребителя в установленном порядке к присоединительной сети РСО в соответствии со ст. 426,540 Гражданского кодекса РФ. Договор заключен на неопределенный срок до момента обращения одной из сторон о его расторжении, изменении или перезаключении.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

8.2. За вред, причиненный одной из сторон в течение действия настоящего Договора, виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Все перечисленные в тексте Договора приложения являются его неотъемлемой частью.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.5. Потребитель выражает свое согласие на обработку Ресурсоснабжающей организацией его персональных данных и на совершение действий, предусмотренных п.3 ч.1 ст.3 Федерального закона РФ № 152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» (фамилия, имя, отчество, паспортные данные) в целях выполнения условий настоящего Договора, в том числе на передачу указанных персональных данных третьим лицам для осуществления начисления и сбора платежей.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ СТОРОН И ПОДПИСИ СТОРОН

Ресурсоснабжающая организация (РСО):

ООО «МК Прогресс»: 633209, НСО, г. Искитим,
ул. Пушкина, 79
ИНН 5446008454 КПП 544601001 Р/с
407 028 107 441 900 111 41 Сибирский банк
ПАО Сбербанк г.Новосибирск К/с
30101810500000000641 БИК 045004641
Ф: 2-47-29

Потребитель:

Ф.И.О. _____
Адрес: _____,
д. _____, кв. _____

директор

Иванов А.Н.

М.П.

_____ (_____)