

Договор теплоснабжения для потребителей - физических лиц в многоквартирных домах  
г. Геленджик, Краснодарского края « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

МУП «Тепловые сети» г. Геленджик, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Загинайлова С.А., действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), являющийся собственником, нанимателем, пользователем \_\_\_\_\_ (документ, подтверждающий право собственности, пользования, найма или др.) жилого помещения, расположенного \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе 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 № 190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении», Законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 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.

1.4. На момент заключения договора площадь жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, количество проживающих \_\_\_\_\_ чел., 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. 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.

2.2. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» обязуется:

2.2.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не в каждое жилое помещение.

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

2.2.3. 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).

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

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

2.3. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:

2.3.1. 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»;

2.3.2. Требовать допуск в заранее согласованное с «Потребителем» время представителей «Теплоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, в том числе расположенного в занимаемом им жилым помещением;

2.3.3. Не реже 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку показаний общедомовых и индивидуальный (квартирных) приборов учета /в случае их наличия/, их исправности, а также целостности на них пломб;

2.3.4. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с графиком отключения магистральных тепловых сетей города (населенного пункта) для проведения испытаний и ремонтных работ;

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

2.3.6. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

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

2.3.8. «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.

### 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 своевременное (ежемесячно по последний день текущего месяца) предоставление показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета в «Теплоснабжающую организацию».

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

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

3.1.9. Оплатить до 10 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление «Теплоснабжающей организации».

3.1.10. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления «Теплоснабжающей организации» отчета о расходе тепловой энергии не позднее 27 числа текущего месяца, подписанного уполномоченным лицом. При несвоевременном предоставлении сведений, начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с нормативами потребления, установленными для населения.

3.1.11. 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 теплопотребления 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 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 излагает свое мнение в акте.

### 3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:

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

3.3.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения о состоянии расчетов по оплате коммунального ресурса (лично или через своего представителя) по письменному заявлению;

3.3.3. 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.

3.3.4. Получать от «Теплоснабжающей организации» по требованию информацию об объемах и качестве коммунального ресурса, 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 коммунального ресурса.

## 4. ТАРИФЫ

4.1. Расчет за потребленные Потребителем коммунальные ресурсы производится по тарифам, утвержденным уполномоченными органами 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 коммунальные ресурсы с момента опубликования в рамках стандарта раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570 "О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования".

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

## 5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ.

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. 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 № 354.

5.3. 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 № 354.

5.4. Оплата потребленных коммунальных ресурсов по договору производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным по квитанции в Единый расчетный центр, расположенный по адресу: г. Геленджик, ул. Херсонская, 22 или на расчетный счет, указанный в реквизитах настоящего договора.

5.5. В соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные ресурсы, обязаны уплатить «Теплоснабжающей организации» 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.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

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

6.2. 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.

6.3. «Теплоснабжающая организация» не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

## 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.

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

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания последней из сторон, либо в соответствии с положениями п. 9.1. настоящего Договора и действует до 31.12.2021.

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

8.3. Настоящий Договор подписывается в двух экземплярах: один для «Теплоснабжающей организации», другой для «Потребителя».

## 9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. 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 06.05.2011 № 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.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ

ПОТРЕБИТЕЛЬ

Муниципальное унитарное предприятие  
муниципального образования город-  
курорт Геленджик «Тепловые Сети»

Российская Федерация, 353460,  
Краснодарский край, г. Геленджик, ул.  
Херсонская, 26Б  
Тел. 8 (918) 040-04-71  
ИНН 2304002170  
КПП 230401001  
р/сч 40702810047900006739  
к/сч 30101810400000000700  
БИК 040349700  
в Филиал "Южный" ПАО "УРАЛСИБ"  
e-mail: [teplosetigel@mail.ru](mailto:teplosetigel@mail.ru)

С.А. Загинайлов