

ДОГОВОР № _____ НА ОТПУСК ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

ст. Ленинградская

« ____ » _____ 20__ г.

Филиал «Ленинградские теплосети» Общества с ограниченной ответственностью «Центр управления проектами в жилищно-коммунальном хозяйстве», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора филиала Хмелюка Александра Александровича, действующего на основании доверенности №38 от 09.12.2016 года, с одной стороны и, гражданин(ка) _____ паспорт серии № _____, выданный _____, дата рождения _____ и именуемый(ая) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Предметом настоящего Договора является поставка тепловой энергии ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПОТРЕБИТЕЛЮ по сети централизованного теплоснабжения на нужды отопления и горячего водоснабжения на условиях, определенных настоящим Договором, по адресу _____.

Площадь отапливаемого помещения составляет _____ кв.м, объем _____ м³, количество проживающих граждан _____ чел.

1.2. ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязуется поставлять ПОТРЕБИТЕЛЮ тепловую энергию на нужды отопления и горячего водоснабжения через присоединенные к ее сетям, отвечающие техническим требованиям системы отопления и горячего водоснабжения на условиях, указанных в настоящем Договоре.

1.3. ПОТРЕБИТЕЛЬ обязуется оплачивать принятую тепловую энергию исходя из действующих тарифов, которые регулируются Федеральной, региональной энергетическими комиссиями и распоряжениями администрации города на основании «Положения о государственном регулировании тарифов на тепловую энергию в РФ», а также соблюдать предусмотренный Договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.4. В своей деятельности СТОРОНЫ обязуются руководствоваться настоящим Договором, нормами Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими предоставление жилищно-коммунальных услуг в виде отопления и горячего водоснабжения.

В случае изменений законодательства СТОРОНЫ руководствуются действующим, на момент фактического оказания услуги, законодательством.

В соответствии с законодательством предусмотрено:

- бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного сезона.
- допустимая температура воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °С (в угловых комнатах +20°С). При этом допустимое снижение нормативов температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) не более 3 °С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4°С, при условии выполнения мероприятий, указанных в п.п. 2.3.9 настоящего Договора.

- круглосуточное горячее водоснабжение в течение года. Допускаются перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

- допустимая температура горячей воды в точке разбора не менее + 60 °С, при условии выполнения мероприятий, указанных в разделе 2.3 настоящего Договора, касающихся систем горячего водоснабжения.

- допустимое давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора не менее 0,3 кгс/кв.см.

2. Права и обязанности СТОРОН.

2.1. ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязуется:

2.1.1. Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг. Коммунальные услуги предоставляются потребителю, начиная с установленного жилищным законодательством РФ момента, а именно:

- с момента возникновения права собственности на жилое помещение – собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;
- с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;
- со дня заключения договора найма – нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;
- со дня заключения договора аренды – арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам.

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ несет ответственность за режим и качество тепловой энергии на нужды отопления и горячего водоснабжения до границы раздела инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживание внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов по

договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

2.1.2. Поставлять тепловую энергию ПОТРЕБИТЕЛЮ в соответствии с режимом теплоснабжения.

Режим работы системы отопления – теплоснабжение в течение отопительного сезона в соответствии с температурным графиком в зависимости от фактической температуры наружного воздуха, с допустимыми отклонениями температуры теплоносителя не более $\pm 3\%$. Отклонение фактической среднесуточной температуры обратной воды из тепловой сети может превышать заданную графиком не более чем на 5%.

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные органом местного самоуправления. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже $+8\text{ }^{\circ}\text{C}$, а конец отопительного периода – при среднесуточной температуре наружного воздуха выше $+8\text{ }^{\circ}\text{C}$ в течение пяти суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.

2.1.3. Вести учет жалоб (заявлений, претензий) ПОТРЕБИТЕЛЕЙ на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения.

2.1.4. По требованию ПОТРЕБИТЕЛЯ в течение 3-х рабочих дней, с момента получения жалобы, направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.5. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги возникли до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

Если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов (домовладений) для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

2.1.6. В течение времени действия договора информировать ПОТРЕБИТЕЛЯ через средства массовой информации об изменении нормативов теплопотребления и тарифов на тепловую энергию. Дополнительное уведомление ПОТРЕБИТЕЛЯ об этом не требуется.

2.1.7. Информировать ПОТРЕБИТЕЛЯ в письменном виде (объявления размещаются на дверях подъездов многоквартирных домов) или через средства массовой информации о плановых перерывах в предоставлении услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.8. Предоставлять любому потребителю в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые потребителем расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды;

2.1.9. При получении сведений о неисправности коллективного (общедомового) прибора учета в день получения от Потребителя соответствующего уведомления, явиться в место, указанное Потребителем для составления соответствующего акта. В случае, если ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не обеспечит присутствие своего представителя в срок, указанный в уведомлении о неисправности прибора учета, акт составляется в отсутствие представителя ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, о чем делается соответствующая отметка. При этом ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ обязана руководствоваться актом, составленным в её отсутствие. Расчеты за коммунальный ресурс, потребленный за расчетный период в котором была обнаружена неисправность прибора учета, определяются в соответствии с п. 59 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354.

2.1.10. Принимать участие в проверках по фактам несоблюдения режимов поставки горячей воды ПОТРЕБИТЕЛЮ с составлением соответствующих актов.

2.2. ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ имеет право:

2.2.1. Требовать от потребителя оплаты поставленного объема коммунального ресурса в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, вводить или отменять мероприятия по ограничению либо прекращению подачи коммунального ресурса.

2.2.3. Беспрепятственного доступа (в заранее согласованное с ПОТРЕБИТЕЛЕМ время) представителя ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ к тепловому оборудованию и нагревательным приборам, тепловым установкам и приборам учета для проведения проверки работы приборов учета и теплопринимающего оборудования, для контроля за соблюдением установленных режимов теплопотребления или проведения замеров по определению количества потребляемой тепловой энергии, количества и параметров теплоносителя, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.4. В случае составления акта о неисправности прибора учета в отсутствие представителя ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, последний имеет право проверить состояние прибора учета самостоятельно, с уведомлением ПОТРЕБИТЕЛЯ. ПОТРЕБИТЕЛЬ вправе присутствовать при проведении проверки состояния прибора учета.

2.2.5. В целях обеспечения необходимого для всех потребителей гидравлического и температурного режимов опломбировать запорную арматуру с целью исключения самовольного регулирования системы теплоснабжения;

2.2.6. Предварительно, уведомив ПОТРЕБИТЕЛЯ, приостановить или ограничить подачу тепловой энергии в следующих случаях:

а) неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в настоящем разделе;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

2.2.7. ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо- и теплоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

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

2.3. ПОТРЕБИТЕЛЬ обязан:

2.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги.

2.3.2. Информировать ТЕПЛОСНАБЖАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ 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.

2.3.3. Обеспечить безопасность эксплуатации находящихся в его ведении систем отопления и горячего водоснабжения, а также приборов учета и оборудования.

2.3.4. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания 25 числа каждого месяца и передавать полученные показания теплоснабжающей организации не позднее 26 -го числа текущего месяца, кроме случаев, когда в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме действия по снятию показаний таких приборов учета обязан совершать исполнитель (уполномоченное им лицо) или иная организация.

2.3.5. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых ПОТРЕБИТЕЛЮ, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) и (или) индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений и зарегистрированные в ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ: для учета отопления – узел учета тепловой энергии, для горячего водоснабжения – узел учета тепловой энергии или водомер по согласованию с ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ. Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии должны быть установлены ПОТРЕБИТЕЛЕМ на границе балансовой принадлежности. Перед каждым отопительным сезоном по заявке ПОТРЕБИТЕЛЯ осуществляется проверка готовности узлов учета тепловой энергии к эксплуатации, о чем составляется соответствующий акт.

2.3.6. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

2.3.7. При обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, а при наличии возможностей – принимать все возможные меры по их устранению.

2.3.8. Допускать в заранее согласованное с ПОТРЕБИТЕЛЕМ время в занимаемое жилое помещение представителей ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ (в том числе работников аварийных служб):

- для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

- для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости;

- для ликвидации аварий – в любое время;

- для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета, не чаще 1 раза в 3 месяца.

2.3.9. Своими силами или в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими обслуживание внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, обеспечить готовность к получению услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения. В летний период должны быть проведены следующие работы:

- по индивидуальным тепловым пунктам – ревизия запорной арматуры и оборудования;

- по системам отопления и горячего водоснабжения: ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников, ревизия (ремонт, замена) запорной арматуры, установленной на стояках, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции трубопроводов (в том числе подающих циркуляционных трубопроводов систем горячего водоснабжения, за исключением подводов к водоразборным приборам) в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При проведении ремонтных работ внутридомовых систем теплоснабжения во время отопительного периода ПОТРЕБИТЕЛЬ оплачивает ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ

ОРГАНИЗАЦИИ стоимость слитого теплоносителя, в случае отсутствия прибора учета.

Промывка систем проводится по окончании отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта, текущего ремонта с заменой труб. Промывка производится до полного осветления воды. К окончанию работ необходимо пригласить представителя ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ для контроля качества выполненной промывки. Система считается очищенной при условии, что сопротивление системы составляет от 0,1 до 0,15 кгс/кв. см. Результаты промывки оформляются актом, который подписывается обеими сторонами, после чего представляется в ТЕПЛОСНАБЖАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ ежегодно до 01 сентября. Подключение систем, не прошедших промывку, не допускается.

Трубную систему теплообменных аппаратов периодически следует очищать по мере загрязнения химическим или механическим способом, но не реже одного раза в год. Очистке подвергаются межтрубное и внутритрубное пространство теплообменных аппаратов. После произведенной очистки (перед сборкой) ПОТРЕБИТЕЛЬ должен предъявить к осмотру теплообменный аппарат представителю ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ. Результаты осмотра фиксируются в двустороннем акте, который предъявляется в ТЕПЛОСНАБЖАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ. Теплообменные аппараты подвергаются испытаниям на тепловую производительность не реже одного раза в пять лет. Для выявления утечек сетевой воды в трубопроводы системы горячего водоснабжения или протекания водопроводной воды в трубопроводы тепловой сети плотность всех теплообменников периодически не реже 1 раза в 4 месяца проверяется под давлением, равным давлению в водопроводе или тепловой сети. Результаты проверки оформляются двусторонним актом, представляемым в ТЕПЛОСНАБЖАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ.

Текущий ремонт систем теплоснабжения производится не реже 1 раза в год, как правило, в летний период, и заканчивается не позднее, чем за 15 дней до начала отопительного сезона.

Испытания на прочность и плотность оборудования систем отопления и горячего водоснабжения должны производиться ежегодно после окончания отопительного периода для выявления дефектов, а также перед началом отопительного периода после окончания ремонта.

Испытания на прочность и плотность оборудования проводятся в присутствии представителя ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ. Результаты испытаний оформляются актами, которые должны быть ежегодно до 01 сентября представлены в ТЕПЛОСНАБЖАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ.

ПОТРЕБИТЕЛЬ ежегодно в срок до 01 сентября представляет в ТЕПЛОСНАБЖАЮЩУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ акт о готовности внутренних систем теплоснабжения жилого дома к приему тепловой энергии. При неготовности тепловых систем, невыполнении вышеуказанных работ и (или) непредставлении Акта готовности включение Потребителем систем теплоснабжения считается самовольным и ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности в случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу ПОТРЕБИТЕЛЯ.

2.3.10. В жилых помещениях на отопительных приборах должны быть установлены краны Маевского для спуска воздуха из систем отопления.

2.3.11. При отсутствии циркуляционных трубопроводов в системах горячего водоснабжения, перемычек перед каждым отопительным прибором системы отопления, выполнить работы по их восстановлению в соответствии с проектной документацией.

2.3.12. На вводе систем отопления и горячего водоснабжения в здание установить запорную арматуру.

2.3.13. Теплообменные аппараты оборудовать автоматическими регуляторами температуры, обеспечивающими температуру нагреваемой среды в соответствии с заданной, и контрольно-измерительными приборами (манометрами и термометрами) на входе и выходе греющей и нагреваемой среды.

2.3.14. Обеспечить свободный доступ к отопительным приборам. Устанавливаемые декоративные экраны (решетки) не должны снижать теплоотдачу приборов, препятствовать доступу к устройствам регулирования и очистке приборов.

2.3.15. При отсутствии индивидуального прибора учета в домовладении уведомлять Теплоснабжающую организацию о целях потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек,

2.4. ПОТРЕБИТЕЛЮ запрещается:

2.4.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ.

2.4.2. 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 и жилой дом;

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

2.4.4. 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;

2.4.5. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутриквартирным инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

2.5. ПОТРЕБИТЕЛЬ имеет право:

2.5.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

2.5.2. Получать от ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ 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 потребителю неустоек

(штрафов, пеней);

2.5.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.5.4. Требовать перерасчета размера платы за горячее водоснабжение за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

Перерасчет размера платы за горячее водоснабжение осуществляется ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ в течение пяти рабочих дней на основании письменного заявления ПОТРЕБИТЕЛЯ, поданного в течение месяца после окончания периода временного отсутствия ПОТРЕБИТЕЛЯ. К заявлению прилагаются документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия ПОТРЕБИТЕЛЯ и (или) проживающих совместно с ним лиц по месту постоянного жительства, а именно:

- а) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;
- б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;
- в) проездные билеты, оформленные на имя ПОТРЕБИТЕЛЯ (в случае если имя ПОТРЕБИТЕЛЯ указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;
- г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;
- д) справка органа внутренних дел о временной регистрации ПОТРЕБИТЕЛЯ по месту его временного пребывания;
- е) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором ПОТРЕБИТЕЛЬ временно отсутствовал;
- ж) иные документы, подтверждающие временное отсутствие ПОТРЕБИТЕЛЯ.

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ вправе снимать копии предъявляемых ПОТРЕБИТЕЛЕМ документов и проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

2.5.5. Требовать от ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ возмещения убытков и вреда здоровью, 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 РФ;

2.5.6. 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;

3. Учет тепловой энергии.

3.1. Учет поставляемой тепловой энергии производится по прибору учета тепла, имеющемуся у ПОТРЕБИТЕЛЯ и установленному на границе балансовой принадлежности.

При отсутствии или неисправности коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета объем потребленной тепловой энергии рассчитывается исходя из:

- норматива потребления, общей площади помещения с корректировкой на фактические условия работы (для услуги отопления);

- числа граждан, зарегистрированных в жилом помещении (для услуги горячего водоснабжения), расчет количества потребленной тепловой энергии осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 354 от 6 мая 2011 года или другими нормативными документами, действующими на момент фактического оказания услуги.

3.2. Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей и систем горячего водоснабжения является наружный срез стены жилого дома. (Данное условие не распространяется на ПОТРЕБИТЕЛЕЙ тепловой энергии (ТСЖ, ЖСК и др.), имеющих на своем балансе наружные трубопроводы тепловых сетей). Техническое обслуживание и ремонт инженерных сетей, оборудования, находящегося внутри жилого дома, осуществляется собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, либо собственниками домов или лицами, привлекаемыми по договорам вышеуказанными собственниками.

При установке прибора учета не на границе балансовой принадлежности тепловых сетей, количество учтенной им тепловой энергии увеличивается на величину потерь в тепловых сетях, находящихся на балансе у ПОТРЕБИТЕЛЯ, от места установки приборов учета до места раздела границ сетей. При отсутствии прибора учета у ПОТРЕБИТЕЛЯ количество потребленной тепловой энергии, определенное расчетным путем, увеличивается на величину потерь в сетях, находящихся на балансе у ПОТРЕБИТЕЛЯ. Расчет потерь тепловой энергии осуществляется ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

3.3. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения.

4. Расчеты за тепловую энергию.

4.1. Расчетным периодом за отпущенную тепловую энергию ПОТРЕБИТЕЛЮ является месяц (с 26 числа

предыдущего месяца по 25 число текущего месяца).

4.2. Расчеты за отпущенную тепловую энергию производятся на основании платежных документов, представляемых ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПОТРЕБИТЕЛЮ.

4.3. Размер платы за услуги теплоснабжения на нужды отопления и горячего водоснабжения определяется как произведение тарифов на объем потребленной тепловой энергии. Корректировка тепловой энергии на нужды отопления, на фактические условия работы, производится согласно расчетам ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ по окончании месяца согласно действующему законодательству РФ.

4.4. Оплата производится в соответствии со статьей 155 Жилищного Кодекса РФ в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным. ПОТРЕБИТЕЛЬ несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан 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.

4.5. 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 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в случае непредставления потребителем, на котором лежит обязанность по передаче ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные сроки - начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

4.6. По истечении указанного в пункте 4.5. настоящего договора предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию общедомовой (коллективный) прибор учета коммунального ресурса либо истек срок его эксплуатации, 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 общедомового (коллективного) прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

4.7. При отсутствии или неисправности приборов учета, объем потребления принимается равным нормативам потребления, установленным органами местного самоуправления с корректировкой на фактические условия работы для услуги отопления и с учетом количества проживающих – для услуги горячего водоснабжения.

4.8. При обнаружении ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, Теплоснабжающая организация обязана прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, до даты устранения такого вмешательства.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

4.9. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы потребления горячей воды и тепловой энергии, для расчета размера платы, исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов, определенное по указанному прибору за последние 6 месяцев с корректировкой на фактические условия работы, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев – то за фактический

период работы прибора учета.

4.10. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности) согласовываются с ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ.

Если начисленный потребителю размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то Теплоснабжающая организация обязана предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период одновременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

4.12. В случае если потребителю, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме.

5. Особые условия.

5.1. В случае выявления самовольного подключения систем теплоснабжения ПОТРЕБИТЕЛЕМ, ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ имеет право произвести перерасчет размера платы за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия.

5.2. В случае отключения от системы централизованного теплоснабжения, ПОТРЕБИТЕЛЬ обязан оплачивать тепловую энергию, определенную расчетом ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ, за отопление мест общего пользования и тепловые потери трубопроводами, проходящими через отключенные жилые помещения.

5.3. За самовольное отключение от сетей централизованного отопления и горячего водоснабжения инженерного оборудования Потребителя, а также других потребителей Потребитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.4. За несогласованное с ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ подключение к сетям отопления и горячего водоснабжения инженерного оборудования Потребителя, а также других потребителей, нового оборудования и приборов, в том числе объектов, подача тепловой энергии которым была ограничена или прекращена, Потребитель уплачивает за потребленную тепловую энергию штраф в 5-ти кратном размере её тарифной стоимости со дня последней проверки ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ, но не менее чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором было выявлено совершение указанного действия.

5.5. В случае невыполнения ПОТРЕБИТЕЛЕМ мероприятий по подготовке жилого помещения к эксплуатации в осенне-зимний период, указанных в п.п. 2.3.9 настоящего Договора, ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ освобождается от ответственности за услуги теплоснабжения и горячего водоснабжения ненадлежащего качества. Корректировка оплаты производится не будет.

5.6. ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ не несет ответственности за недоотпуск тепла и горячей воды в случае отсутствия холодной воды, газа, электроэнергии, а также тепловой энергии от ведомственных источников.

5.7. Несвоевременное или неполное внесение ПОТРЕБИТЕЛЕМ оплаты за потребленную тепловую энергию, влечет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и не освобождает ПОТРЕБИТЕЛЯ от внесения платы за потребленное тепло.

5.8. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает СТОРОНЫ от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

6. Ответственность СТОРОН.

6.1. При возникновении споров и разногласий ПОТРЕБИТЕЛЬ и ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ руководствуются настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.2. СТОРОНЫ освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора, в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые СТОРОНЫ не могли предвидеть или предотвратить.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, СТОРОНЫ несут ответственность в порядке,

установленном действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

7. Заключительные положения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение одного года. По истечении срока действия Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо заключении нового Договора.

7.2. Изменение условий настоящего Договора допускается путем заключения в течение всего срока действия Договора дополнительных соглашений, подписанных уполномоченными представителями сторон, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

Теплоснабжающая организация
Филиал «ЛТС» ООО «ЦУП ЖКХ»
 Юр. адрес: 192148, г. Санкт-Петербург,
 ул. Седова, д. 37, литер А
 Фактический адрес: 353740, Краснодарский край,
 ст. Ленинградская, ул. Ленина, д. 35
 Время работы: с 08.00 до 17.00
 перерыв с 12.30 до 13.30
 выходные: суббота, воскресенье
 тел. диспетчерской службы: 7-16-69, 7-28-64
 факс: 7-32-26
 Сайт: www.lts2341.ru
 e-mail: lts2341@mail.ru
 ИНН 7811207760 КПП 234143001
 ОГРН 1157847205097
 ОКПО 13178225 ОКВЭД 40.30.14
 р/с 40702810603080000364
 к/с 30101810700000000536
 АО «Российский Сельскохозяйственный банк»
 КРАСНОДАРСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФИЛИАЛ
 БИК 040349536

Директор

_____/А.А. Хмелюк/

подпись
 М.П.

Потребитель:

Почтовый индекс

(адрес): _____

адрес по прописке (регистрации)

паспорт серии _____

№ _____

выдан

—

тел. _____

(подпись)

Ф.И.О.