

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
горячего водоснабжения,
отопления (теплоснабжения)**

г.Орел

" __ " _____ 20__ г.

(место заключения договора)

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоСнабжающая Компания-Орел», именуемое в дальнейшем ресурсоснабжающей организацией (РСО) в лице директора Шарاپова Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____ собственник _____ жилого помещения _____

(N помещения, почтовый адрес многоквартирного дома)

(для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии),); для юридического лица - наименование(полное и сокращенное), ИНН, ОГРН)

паспортные данные, ИНН (при наличии)

дата рождения _____ г. место рождения _____,
(для физического лица) (для физического лица)

адрес регистрации _____
(для физического лица)

номер телефона _____, e-mail (при наличии) _____,
именуемый в дальнейшем потребителем, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору ресурсоснабжающая организация обязуется предоставлять потребителю коммунальную услугу (коммунальные услуги) отопления (теплоснабжения), горячего водоснабжения (или компонент тепловая энергия в горячей воде для домов без ЦС ГВС), в том числе потребляемую при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации (далее - коммунальная услуга), а потребитель обязуется вносить ресурсоснабжающей организации плату за коммунальную услугу в сроки и в порядке, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором, и обеспечить безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением коммунальных услуг, а также соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

1.1. В рамках настоящего Договора РСО не оказывает Потребителю услуги, связанные с обслуживанием внутридомовых инженерных систем.

1.2. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011 г. № 354 (далее Правила). а также иными правовыми актами в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения.

1.3. По вопросам, прямо не урегулированным настоящим договором и перечисленными выше правовыми актами, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

2. Дата начала предоставления коммунальной услуги (коммунальных услуг) " __ " _____ 20__ г.

II. Общие положения

3. Параметры жилого помещения потребителя: площадь жилого помещения _____ м², количество комнат _____ (далее - жилое помещение потребителя). Количество постоянно проживающих _____ человек, количество собственников _____ человек.

4. Параметры многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение потребителя: общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества _____ м²; общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме _____ м².

5. Доставка платежных документов на оплату коммунальных услуг и уведомлений, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, осуществляется следующим способом (нужное заполнить):

по адресу электронной почты _____ (без направления копии на бумажном носителе);

через личный кабинет потребителя на официальном сайте ресурсоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть Интернет);

иной способ, согласованный сторонами _____.

Если способ доставки не указан сторонами в настоящем договоре, то доставка осуществляется по почтовому адресу жилого помещения потребителя, в отношении которого заключается настоящий договор.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, направленные по электронной почте и (или) через личный кабинет потребителя на официальном сайте ресурсоснабжающей организации в сети Интернет, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

отправления ресурсоснабжающей организацией на адрес электронной почты, предоставленный потребителем;

размещения ресурсоснабжающей организацией в личном кабинете потребителя на официальном сайте ресурсоснабжающей организации в сети Интернет.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в следующие сроки, согласованные сторонами: почтовому адресу жилого помещения потребителя с 1-го по 5-ое числа месяца, следующего за расчетным.

6. Расчетным периодом для оплаты коммунальных услуг является 1 календарный месяц (далее - расчетный период).

III. Обязанности и права сторон

7. Ресурсоснабжающая организация обязана:

а) осуществлять предоставление коммунальных услуг потребителю в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего договора;

б) производить расчет размера платы за коммунальную услугу и его изменения в случаях и порядке, которые предусмотрены Правилами предоставления коммунальных услуг;

в) принимать от потребителя показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (далее - приборы учета), в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.), использовать полученные до 25-го числа расчетного периода показания приборов учета при расчете размера платы за коммунальную услугу за тот расчетный период, за который были сняты показания, проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителем сведений об их показаниях в порядке, предусмотренном пунктами 82 - 85(3) Правил предоставления коммунальных услуг. После присоединения прибора учета к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности) сбор, обработка и передача показаний приборов учета осуществляются в автоматическом режиме с использованием такой системы;

г) принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщения потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя;

д) обеспечить доставку потребителю платежных документов на оплату коммунальных услуг способом, определенным в пункте 5 настоящего договора;

е) информировать «Потребителя» о плановых перерывах подачи тепловой энергии и горячей воды не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

ж) по требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин неподачи или подачи тепловой энергии и горячей воды ненадлежащего качества, с составлением соответствующего акта, производить в установленном законодательством РФ порядке уменьшение размера платы за тепловую энергию и горячую воду при установлении вины «Теплоснабжающей организации».

з) соблюдать конфиденциальность переданных Потребителем или полученных при исполнении договора персональных данных и принимать необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий.

и) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные тепловую энергию и горячую воду до **15-го** числа месяца, следующего за расчетным на условиях, предусмотренных ЖК РФ.

б) требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое помещение представителей «РСО» для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и проверки правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета и целостности на них пломб, а также требовать от Потребителя возмещения убытков, возникших по его вине в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им помещение представителей «РСО».

в) устанавливать количество потребителей, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении потребителя, в случае, если жилое помещение потребителя не оборудовано индивидуальными или общим

(квартирным) приборами учета горячей воды и составлять акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении, в порядке, предусмотренном пунктом 56(1) Правил предоставления коммунальных услуг;

г) приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальной услуги по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

Без предварительного уведомления «Потребителя» приостановить подачу тепловой энергии и (или) горячей воды в случаях:

– возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется теплоснабжение и горячее водоснабжение;

– возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

д) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для выполнения функций, предусмотренных подпунктом "е" пункта 32 Правил предоставления коммунальных услуг;

ж) на привлечение собственника к субсидиарной ответственности (в случае передачи квартиры по договору социального найма) с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по хотя бы по одному из следующих оснований: если невозможно установить местонахождение нанимателя - должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях; если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными

е) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

9. Потребитель обязан:

а) своевременно и в полном объеме вносить ресурсоснабжающей организации плату за коммунальные услуги в сроки и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;

б) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, деятельность которой организована управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

Совместно со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме нести бремя ответственности по содержанию внутридомовых инженерных систем. Самостоятельно, либо силами привлечённых организаций содержать их в надлежащем состоянии.

в) обеспечить оснащение жилого помещения приборами учета горячей воды, а также ввод в эксплуатацию установленного прибора учета, его надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременность замены в порядке и сроки, которые установлены законодательством Российской Федерации, при наличии технической возможности для установки таких приборов учета;

г) в случае выхода прибора учета из строя (неисправности), в том числе неотображения прибором учета результатов измерений, нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета, превышения допустимой погрешности показаний прибора учета, истечения межповерочного интервала поверки прибора учета незамедлительно известить об этом ресурсоснабжающую организацию и сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности);

д) в случае, если требуется проведение демонтажа прибора учета, известить ресурсоснабжающую организацию не позднее чем за 2 рабочих дня до проведения соответствующих работ. Выполнять демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж в присутствии представителей ресурсоснабжающей организации, за исключением случаев, если такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении;

е) допускать представителя ресурсоснабжающей организации в жилое помещение потребителя для снятия показаний приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

ж) информировать ресурсоснабжающую организацию способом, подтверждающим факт и дату получения такой информации, об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении потребителя, в случае, если жилое помещение потребителя не оборудовано прибором учета, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;

з) возмещать ресурсоснабжающей организации расходы, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги, в размере, установленном законодательством Российской Федерации;

и) не осуществлять действия, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг, в том числе:

– не производить несанкционированный слив теплоносителя из системы отопления без разрешения «РСО».

– самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого помещения.

– самовольно не демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной или технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

– самовольно не нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

к) нести субсидиарную ответственность в случае если помещение передано собственником по договору социального найма нанимателю и невыполнения нанимателем условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

л) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальную услугу надлежащего качества;

б) при наличии прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать их ресурсоснабжающей организации или уполномоченному ею лицу;

в) получать от ресурсоснабжающей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальную услугу, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальную услугу, о наличии оснований и правильности начисления ресурсоснабжающей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней);

г) требовать от ресурсоснабжающей организации изменения размера платы за коммунальную услугу в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг;

д) привлекать для осуществления действий по установке, замене приборов учета лиц, отвечающих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления таких действий;

е) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

ж) требовать предъявления уполномоченным представителем РСО документов, подтверждающих его полномочия.

IV. Учет объема (количества) коммунальной услуги, предоставленной потребителю

11. Учет объема (количества) коммунальной услуги, предоставленной потребителю, осуществляется с использованием приборов учета в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

12. В отсутствие приборов учета определение объема (количества) коммунальной услуги, предоставленной потребителю, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

13. При определении объема (количества) коммунальной услуги, предоставленной потребителю, показания приборов учета, переданные потребителем не позднее 25-го числа расчетного периода, учитываются в расчетном периоде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

После присоединения прибора учета к интеллектуальной системе учета сбор, обработка и передача показаний приборов учета осуществляются в автоматическом режиме с использованием такой системы.

V. Размер платы за коммунальную услугу и порядок расчетов

14. Размер платы за коммунальную услугу рассчитывается в установленном законодательством Российской Федерации порядке по тарифам (ценам), устанавливаемым законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

При временном отсутствии Потребителя в жилом помещении более 5 (пяти) полных календарных дней, перерасчет платы за горячее водоснабжение осуществляется на основании письменного заявления Потребителя, поданного не позднее 30 дней после окончания периода его временного отсутствия с приложением подтверждающих документов в случае отсутствия индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном настоящими Правилами порядке. Теплоснабжающая организация вправе снимать копии с предъявленных 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.

15. Плата за коммунальные услуги вносится потребителем ресурсоснабжающей организации в порядке и сроки, которые установлены законодательством Российской Федерации.

16. Потребитель вправе осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

17. В случае подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам, осуществленного с нарушением установленного порядка, и (или) несанкционированного вмешательства потребителя в работу прибора учета, повлекшего искажение его показателей, ресурсоснабжающая организация производит перерасчет и (или) доначисление платы за коммунальную услугу в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

18. РСО производит изменение размера платы за отопление или горячее водоснабжение при нарушении качества или перерыва в предоставлении услуг, если факт предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность установлен в соответствии с разделом X Правил предоставления коммунальных услуг.

При отсутствии утвержденного в установленном порядке акта готовности внутридомовых инженерных систем требования к качеству подачи тепловой энергии и горячей воды «РСО» не принимаются.

VI. Ограничение, приостановление, возобновление предоставления коммунальной услуги

19. Ресурсоснабжающая организация осуществляет ограничение, приостановление, возобновление предоставления коммунальной услуги потребителю по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

20. Уведомление потребителя о введении ограничения или приостановлении предоставления коммунальной услуги осуществляется в порядке, сроки и способами, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

21. При ограничении предоставления коммунальной услуги ресурсоснабжающая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунальной услуги и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги ресурсоснабжающая организация временно прекращает ее предоставление потребителю.

22. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, при условии полного погашения потребителем задолженности по оплате коммунальных услуг и возмещения расходов ресурсоснабжающей организации, связанных с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги, в порядке и размере, которые установлены законодательством Российской Федерации.

VII. Ответственность сторон

23. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в размере и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

24. Ресурсоснабжающая организация в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальной услуги на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является для сетей водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения при наличии коллективного (общедомового) прибора учета место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей централизованной сетью инженерно-технического обеспечения, входящей в многоквартирный дом, при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета - внешняя граница стены многоквартирного дома, а для сетей газоснабжения - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью. Сторонами может быть определено иное место границы ответственности за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида.

К внутридомовым инженерным системам относятся являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

25. Потребитель несет ответственность за невнесение, несвоевременное внесение платы за коммунальную услугу и (или) внесение такой платы не в полном объеме в виде уплаты ресурсоснабжающей организации пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации.

VIII. Порядок разрешения споров

26. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

IX. Действие, изменение и расторжение договора

27. Настоящий договор вступает в силу в порядке и сроки, которые установлены законодательством Российской Федерации.

28. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

29. Настоящий договор заключен в соответствии с положениями федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации. В случае принятия после заключения настоящего договора федеральных законов и (или) нормативно-правовых актов Российской Федерации, устанавливающих иные правила, обязательные для сторон, указанные акты подлежат применению со дня их вступления в законную силу (если федеральным законом и (или) нормативно-правовым актом Российской Федерации не установлен иной срок) без внесения изменений в настоящий договор.

30. Информация об изменении условий настоящего договора доводится до сведения потребителя путем их размещения (размещения настоящего договора) на сайте организации и /или в системе ГИС ЖКХ.

По согласованию сторон такие изменения могут быть оформлены дополнительными соглашениями к настоящему договору, подписываемыми сторонами или уполномоченными представителями сторон.

В случае оформления доп. соглашения (заявления) в письменном виде, № договора идентифицируется как № лицевого счета, открытого в программе РСО для учета начислений и оплат коммунальных услуг потребителя за жилое (нежилое) помещение.

31. Обработка персональных данных потребителя, за исключением указанных в пункте 6 Правил предоставления коммунальных услуг, осуществляется ресурсоснабжающей организацией в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных". Потребитель дает согласие на обработку персональных данных (в том числе фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) в соответствии с указанным Федеральным законом.

X. Прочие условия

32. Поверка приборов учета осуществляется за счет Потребителя с последующим уведомлением о проведенной процедуре поверки РСО. Поверку средств измерений осуществляют аккредитованные в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации на проведение поверки средств измерений юридические лица и индивидуальные предприниматели.

33. Предоставление Потребителю коммунальной услуги осуществляется в пределах отопительного периода, начало и окончание которого определяются в установленном законодательством РФ порядке.

34. Меры социальной поддержки по оплате коммунальной услуги, предоставляются Потребителю в соответствии с законодательством РФ.

Контроль качества подаваемой горячей воды осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения

XI. Адреса и подписи сторон.

«Теплоснабжающая организация»

ООО «ТеплоСнабжающая Компания-Орел»

(ООО «ТСК-Орел»),

ИНН 5754022238, КПП 575401001,

ОГРН 1135740005807

юр. адрес: 302025 г. Орел,

ул. Московское шоссе, 182.

адрес отдела сбыта: Московское шоссе,

д.168, пом. 108,

р/с 40702810747000072459

в Орловском отделении №8595

ПАО «Сбербанк», БИК 045402601

к/сч 30101810300000000601

контактный тел.(4862), 22-23-18

эл. почта TSK-OREL@gtenergo.ru,

эл. сайт: tsk-orel.ru

Директор ООО «ТСК-Орел»

_____ В.В. Шарапов

«Потребитель»

(ФИО) _____

С содержанием п. 31. договора ознакомлен,
содержание п. 31. мне понятно.

_____/ _____/