

Договор является типовым и может быть адаптирован под существующие условия (например, изменено название оформляемых документов (акт поставки и т.п.), разделен на 2 договора (теплоснабжения и ГВС в закрытой системе), изменен предмет договора и иные положения если поставка ГВС не осуществляется или осуществляется поставка только компонента на тепловую энергию ГВС и т.д.

Договор теплоснабжения и горячего водоснабжения (ГВС) № _____
(физическое лицо)

г. _____ « ____ » _____ 201 ____
г.

Общество с ограниченной ответственностью «Газпром теплоэнерго Краснодар» (далее- ООО «Газпром теплоэнерго Краснодар»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____ г.р. (документ) серия _____ № _____, именуемое в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является предоставление Ресурсоснабжающей организацией и прием и оплата Потребителем коммунальных услуг отопления (тепловой энергии), горячего водоснабжения, а также обеспечение Потребителем предусмотренного договором режима потребления услуг, обеспечение безопасности эксплуатации и исправности используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, горячей воды.

1.2. **Редакция для жилого дома:** Ресурсоснабжающая организация отпускает коммунальные услуги Потребителю _____ (адрес объекта) общей площадью _____ м², количество проживающих ____ чел., количество собственников _____ чел., оборудованное / не оборудованное полотенцесушителем с подключенной нагрузкой всего _____ Гкал/ч, _____ куб. м/час, в том числе:

- на тепловую энергию (отопление) _____ Гкал/час;
- на ГВС в зависимости от типа системы горячего водоснабжения:
- на горячее водоснабжение со средней нагрузкой _____ Гкал/час;
- или
- компонент тепловая энергия _____ Гкал/час;
- компонент холодная вода/теплоноситель _____ куб.м/час;
- _____.

Редакция для помещения в МКД: Потребитель является собственником (нанимателем, арендатором) жилого помещения № _____ в многоквартирном доме по адресу _____ общей площадью _____ м², количество проживающих _____ чел., количество собственников помещения _____ чел., помещение оборудовано / не оборудовано полотенцесушителем.

1.3. Объем (количество) потребленного коммунального ресурса определяется по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, или иным, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг, способом.

1.4. **Редакция для жилого дома:** Ресурсоснабжающая организация осуществляет поставку коммунальных услуг до границы балансовой принадлежности. Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон установлены

актом разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 2).

Редакция для помещения в МКД: Ресурсоснабжающая организация осуществляет поставку коммунальных услуг до границы раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не оговоренным настоящим договором, Стороны обязуются руководствоваться Федеральным законом от 27.07.2009 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами горячего водоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 642, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами, в том числе субъектов Российской Федерации.

2. Обязанности и права Сторон

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:

2.1.1. Подавать на условиях, предусмотренных настоящим договором, коммунальные услуги отопления (тепловую энергию), горячего водоснабжения соответствующего требованиям законодательства качества. Режим подачи тепловой энергии и горячей воды должен быть бесперебойным, круглосуточным, в части отопления - в течение отопительного сезона (начало и окончание отопительного сезона определяется уполномоченным органом).

2.1.2. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в связи с нарушением качества коммунальных услуг или режима их предоставления, допущенными по вине Ресурсоснабжающей организации.

2.1.3. **Редакция для жилого дома:** Прекращать подачу услуг Потребителю по его заявке для проведения плановых и аварийных работ на объектах Потребителя.

2.1.4. Обеспечивать выполнение иных условий настоящего договора.

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Требовать от Потребителя оплату поставленных коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а также, в случаях, установленных настоящим договором и действующим законодательством, - уплаты неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Потребителем исполнения условий настоящего договора.

2.2.2. Приостанавливать или ограничивать подачу коммунальных услуг в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

2.2.3. Беспрепятственного доступа к индивидуальным приборам учета тепловой энергии, горячей воды и теплопотребляющим установкам, требовать от Потребителя предоставления необходимой технической и иной документации касающейся приборов учета, теплопотребляющих установок. Периодичность и порядок проведения проверок Ресурсоснабжающей организацией индивидуальных приборов учета определены Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2.4. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и (или) действующим законодательством.

2.3. Потребитель обязуется:

2.3.1. Оплачивать коммунальные услуги отопления (тепловую энергию), горячего водоснабжения в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

2.3.2. Соблюдать договорные величины тепловых нагрузок и условия теплотребления. Использовать теплоноситель в системах теплотребления только по прямому назначению. При эксплуатации систем отопления, горячего водоснабжения часовая утечка теплоносителя не должна превышать норму, которая составляет ___% объема воды в системах.

2.3.3. Не ухудшать качество теплоносителя, поступающего из тепловой сети, в части водно-химического режима.

2.3.4. Не допускать без письменного согласования с Ресурсоснабжающей организацией дополнительных подключений, монтаж дополнительных теплоустановок, осуществления реконструкции систем теплотребления, замену дросселирующих устройств и т.д. Ввод в эксплуатацию новых, отремонтированных и реконструируемых теплоустановок, замену дросселирующих устройств, производить только по письменному согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации.

2.3.5. Обеспечить исправность принадлежащих Потребителю приборов учета, их периодическую поверку, своевременный ремонт, сохранность пломб, установленных Ресурсоснабжающей организацией. Установку, замену, ревизию и ввод в эксплуатацию приборов учета проводить только по согласованию и в присутствии уполномоченного представителя Ресурсоснабжающей организации с составлением акта.

При отключении или выходе приборов учета из строя незамедлительно сообщить об этом в Ресурсоснабжающую организацию по *телефону*_____ с указанием даты, времени и причины отключения или выхода приборов учета из строя. Включение приборов учета оформляется актом повторного допуска.

При несвоевременном сообщении прибор учета считается вышедшим из строя с момента последней проверки Ресурсоснабжающей организацией.

2.3.6. Немедленно сообщать Ресурсоснабжающей организации по *телефону*_____ об обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам Ресурсоснабжающей организации к теплотребляющим установкам и приборам учета в целях проведения проверок их технического состояния, иных целей (опломбирования и т.п.).

2.3.8. Нести иные обязанности, установленные настоящим договором, исходящие из действующего законодательства и связанные с исполнением настоящего договора.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

2.4.2. До ___ числа каждого текущего месяца предоставлять Ресурсоснабжающей организации сведения о показаниях индивидуальных приборов учета _____ по электронной почте, по телефону, при оплате платежных документов (квитанций).

2.4.3. Пользоваться другими правами, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством.

3. Определение объемов поставленных по договору тепловой энергии, горячей воды

3.1. Объемы поставленных Ресурсоснабжающей организацией коммунальных услуг определяются по показаниям индивидуальных и общедомовых (-для помещений в МКД) приборов учета, допущенных Ресурсоснабжающей организацией в эксплуатацию в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 г. № 1034, Правилами организации коммерческого учета воды, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.09.2013 № 776 (-для помещений в МКД).

3.2. При отсутствии приборов учета, выходе из строя, утраты прибора учета или истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом до очередной поверки, при не передаче показаний приборов учета в указанный договором срок, расчет объемов поставленных Ресурсоснабжающей организацией коммунальных услуг определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. При выявлении случаев несанкционированного вмешательства Потребителя в работу индивидуальных приборов учета и (или) случаев несанкционированного подключения оборудования Потребителя к внутридомовым сетям в многоквартирном доме, к централизованным сетям теплоснабжения, горячего водоснабжения, объемы тепловой энергии, горячей воды определяются в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4. **Редакция для жилого дома:** При установке узла учета не на границе раздела балансовой принадлежности количество предъявляемой к оплате тепловой энергии изменяются на величину потерь тепловой энергии в сети от места установки узла учета до границы раздела балансовой принадлежности, плановая величина которых устанавливается в Приложении № 2 к настоящему договору. Объем потерь определяется ежемесячно в соответствии с приказом Минэнерго России от 30.12.2008 № 325.

4. Цена договора, расчеты по договору

4.1. Расчетным периодом по настоящему договору является календарный месяц.

4.2. Цена настоящего договора определяется в размере стоимости поставленных по настоящему договору тепловой энергии, горячей воды, определяемой в каждый расчетный период действия настоящего договора, стоимости тепловой энергии и теплоносителя, определяемой в случаях и в порядке, указанных в п.3.4 настоящего договора (- для жилого дома).

4.3. Стоимость поставленных тепловой энергии, горячей воды определяется исходя из действующих в соответствующий расчетный период тарифов (цен) на тепловую энергию, горячую воду, объемов поставленных тепловой энергии, горячей воды.

Стоимость горячей воды определяется в расчетном периоде с учетом повышающих коэффициентов в случаях и в порядке применения повышающих коэффициентов, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случаях, указанных в п.3.4 настоящего договора, определяется стоимость тепловой энергии и теплоносителя исходя из тарифов на тепловую энергию и теплоноситель, действующих в расчетный период, в котором определяются соответствующие объемы тепловой энергии, теплоносителя (- для жилого дома).

4.4. Тарифы на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель установлены для Ресурсоснабжающей организации на основании нормативных правовых актов уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, принимаются в бесспорном порядке, без предварительного согласования Сторонами и вводятся в сроки, оговоренные указанными нормативными правовыми актами.

Изменение тарифов на тепловую энергию, горячую воду, теплоноситель в период действия настоящего договора не требует его переоформления.

4.5. Оплата коммунальных услуг производится на основании выставленного Ресурсоснабжающей организацией платежного документа (квитанции). Платежный

документ (квитанция) доставляется Потребителю посредством _____. Срок исполнения Потребителем обязательств по оплате за тепловую энергию, горячую воду устанавливается до __ числа месяца, следующего за расчетным. Последним днем срока оплаты, приходящимся на выходные или праздничные дни, считается день, следующий за ними.

4.6. Сверка расчетов осуществляется Ресурсоснабжающей организацией по адресу: _____, время работы _____ или Сверка расчетов может осуществляться представителями расчетного центра, который производит начисления.

4.7. Плата за коммунальные услуги вносится Потребителем Ресурсоснабжающей организации либо указанному Ресурсоснабжающей организацией платежному агенту или банковскому платежному агенту.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. При несоблюдении требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушения режима теплоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб. Под ущербом понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества.

Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.3. Потребитель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Ресурсоснабжающей организации пени в размере и порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

5.4. В случае введения ограничений в подаче коммунальных услуг или отключения Потребителя за неуплату или по иным допускаемым действующим законодательством основаниям, Ресурсоснабжающая организация не несет ответственности за последствия, вызванные таким ограничением или отключением. Возобновление подачи коммунальных услуг производится при полном погашении задолженности и/или устранении нарушений. При этом расходы Ресурсоснабжающей организации по ограничению, прекращению и возобновлению подачи коммунальных услуг возмещаются Потребителем.

5.5. Ресурсоснабжающая организация не несет материальной ответственности перед Потребителем за нарушение объемов подачи тепловой энергии, горячей воды, вызванное стихийными явлениями и чрезвычайными ситуациями, по вине самого Потребителя (неправильные действия Потребителя или посторонних лиц, повреждение трубопроводов в границах эксплуатационной ответственности Потребителя и т.п.), а также в случаях, установленных в соответствии с ч.5 ст.157 ЖК РФ.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания последней из Сторон договора.

Дата начала поставки тепловой энергии по настоящему договору устанавливается _____, дата поставки горячей воды по настоящему договору устанавливается _____.

Настоящий договор заключен на срок с _____ по _____ и считается ежегодно продленным на каждый следующий календарный год и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит в письменной форме о его прекращении или изменении, либо о заключении нового договора.

6.2. Прекращение настоящего договора не прекращает обязательств Потребителя по оплате фактически потребленных тепловой энергии, горячей воды, теплоносителя.

6.3. Изменение или расторжение настоящего договора осуществляется по соглашению Сторон, за исключением случаев, установленных законодательством.

6.4. При утрате права собственности или иного предусмотренного законом права на объект теплоснабжения Потребитель обязан немедленно уведомить об этом Ресурсоснабжающую организацию, в течение _____ рабочих дней представить подтверждающие документы и произвести полный расчет по настоящему договору.

7. Прочие условия

7.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами, разрешаются путем проведения переговоров, обмена письмами.

7.2. При недостижении согласия Стороны передают разногласия на разрешение суда в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Вся переписка в адрес Потребителя осуществляется по адресу, указанному Потребителем в договоре, либо иным способом, посредством передачи как нарочно, так и посредством почтовой связи заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении. По истечении 10 дней с момента передачи корреспонденции в почтовые отделения Потребитель считается информированным (получившим корреспонденцию). Потребитель, отказавшийся принять почтовую корреспонденцию, корреспонденцию, передаваемую Ресурсоснабжающей организацией нарочно, считается информированным. Ответственность за несвоевременность доставки корреспонденции, либо не доставки корреспонденции по причине изменения адреса местонахождения (регистрации) и не извещения о том Ресурсоснабжающей организации несет Потребитель, и в этом случае он также считается информированным.

7.4. К настоящему договору прилагаются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Перечень установленных индивидуальных приборов учета

- Приложение № 2 - Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Сторон по многоквартирному дому (-для жилого дома)

7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, 1 экземпляр находится у Ресурсоснабжающей организации, другой экземпляр - у Потребителя.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Письменное добровольное согласие Потребителя на обработку персональных данных.

«___» _____ года _____ рождения,
_____ (место рождения)

Зарегистрированный(ая) по адресу (по паспорту):

Проживающий(ая) по адресу:

Паспорт серии _____ дата выдачи _____ кем выдан _____

В соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ своей волей и в своем интересе выражаю _____, зарегистрированному по адресу: _____, согласие на обработку моих персональных данных (Ф.И.О., даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных, иных данных), включая сбор (в том числе от третьих лиц, путем направления запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления, из иных информационных ресурсов), систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, уничтожение в электронном виде и на бумажных носителях (с использованием средств автоматизации или без использования таких средств).

В случаях, предусмотренных законодательством, оставляю за собой право отозвать свое согласие на обработку моих персональных данных и/или на передачу их третьим лицам, направив в _____ уведомление в письменной форме.

«__» _____ 201__ г.

(подпись)

(расшифровка подписи)

Перечень установленных индивидуальных приборов учета

Адрес:

Тип прибора учета	Заводской номер	Ед. изм.	Место установки	Дата ввода в эксплуатацию	Дата очередной поверки	Показания на «__»__201_г.

**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности (-для жилого дома)**

« ____ » _____ 20__ г.

Ресурсоснабжающая организация _____ и Потребитель
_____ составили настоящий акт о следующем:

1. Точкой поставки тепловой энергии, горячей воды является граница балансовой принадлежности, которая определяется

(наружная стена здания, др....).

2. Границей эксплуатационной ответственности Сторон является

(место установки ПУ, др.....).

3. Годовой объем тепловой энергии, теплоносителя, потребляемый для компенсации _____ (указать: Потребителем и Ресурсоснабжающей организацией) потерь на участке

находящемся в границах эксплуатационной ответственности _____ (указать: Потребителя и Ресурсоснабжающей организации) до узла учета составляет:

Всего, в т.ч.	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
Гкал												
М ³												

Обозначение на схеме:

Ресурсоснабжающая организация
_____/_____/_____

Потребитель
_____/_____/_____

