

Договор
на оказание коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению
помещений многоквартирных домов

г. Раменское, Московская область

«___» _____ 201__ г.

Открытое акционерное общество «Раменская теплосеть» (ОАО «Раменская теплосеть»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального директора Сеницкого Александра Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Гр. РФ _____, _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Потребитель», потребляющий (ая) Тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения находящейся в собственности квартиры по адресу: _____, _____, общая площадь _____ кв.м., количество проживающих _____ человек(а), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Теплоснабжающая организация обязуется предоставить Потребителю услуги по теплоснабжению (отопление и горячее водоснабжение) (далее Тепловая энергия) в соответствии с условиями настоящего договора в пределах установленных нормативов.
 - 1.2. Потребитель обязуется ежемесячно оплачивать Теплоснабжающей организации стоимость потребленной Тепловой энергии в установленных настоящим договором объемах.
- Перечень отклонений и их величина, а также величина уменьшения и порядок оформления отклонения устанавливаются правительством Российской Федерации. Снижение оплаты не допускается, если перерыв в предоставлении услуг связан с устранением угрозы здоровью, жизни граждан, предупреждением ущерба имуществу, ликвидацией аварийной ситуации на инженерных сетях, при проведении ППР (планово-предупредительных работ), предусмотренных СНиП. в пределах их плановой продолжительности, а также вследствие непреодолимой силы.
- 1.3. Обслуживание внутридомовых инженерных коммуникаций, а также Тепловых сетей теплоснабжения находящихся за стеной многоквартирного дома, являющейся границей эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации, в компетенцию Теплоснабжающей организации не входит.
 - 1.4. Учет отпускаемой Тепловой энергии производится по приборам учета, установленным на тепловых вводах Потребителя согласно "Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя", утвержденным постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. N 1034.

2. Цена и порядок расчетов.

- 2.1. Тарифы на Тепловую энергию для Теплоснабжающей организации устанавливаются на основании Распоряжения Комитета по ценам и тарифам Московской области и принимаются Теплоснабжающей организацией и Потребителем без дополнительного согласования и являются обязательными для Сторон.
 - 2.2. В случае изменения в период действия договора тарифов на Тепловую энергию в установленном порядке, новые тарифы не требуют их дополнительного согласования и вступают в действие с момента, оговоренного в соответствующем решении.
 - 2.3. Расчеты за предоставленные услуги производятся Потребителем исходя из тарифов, действующих для данной категории потребителей, на момент исполнения договора. Расчетный период по настоящему договору - календарный месяц. Размер платы за Тепловую энергию рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным Теплоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.
- Для правильности проведения расчетов по настоящему договору Потребитель обязан в десятидневный срок при заключении договора, а также при изменении ранее предоставленных сведений предоставить Управляющей организации, действующей от имени Теплоснабжающей организации следующие документы:
- документ, подтверждающий право собственности на помещение;
 - документ, удостоверяющий личность физического лица (уставные и регистрационные документы, выписку ЕГРЮЛ, решение о назначении директора для юридического лица);
 - выписку (копию) домовой книги;
 - технический (и/или) кадастровый паспорт БТИ на помещение;
 - иные документы, влияющие на установление размера платы за Тепловую энергию;
 - документы на приемку в эксплуатацию установленных индивидуальных приборов коммерческого учета.
- 2.4. При расчетах за Тепловую энергию по приборам учета, в случае выхода из строя теплосчетчика и/или при отсутствии приборов учета размер платы за Тепловую энергию взимается исходя из нормативов потребления, утверждаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, со всеми изменениями и дополнениями, в том числе нормативными актами, принятыми после заключения настоящего Договора. Расчеты за предоставленные услуги производятся ежемесячно путем оплаты Потребителем выданного Управляющей организацией, действующей от имени Теплоснабжающей организации на основании агентского договора, расчетного документа через отделения ОАО «Сбербанк России», либо иных банков, принимающих данный вид платежей, а также иными способами предусмотренными законодательством.
 - 2.5. При неоплате платежных документов до 10-го числа месяца, следующего за расчетным, Теплоснабжающая организация на основании п. 13 ст. 155 ЖК РФ вправе начислить Потребителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ с просроченной суммы платежа за каждый день просрочки по день фактической оплаты долга.
 - 2.6. При отклонении количества и качества услуг от установленных, размер их оплаты Потребителю соответственно уменьшается в порядке, установленном Правительством РФ.
 - 2.7. Границы эксплуатационной ответственности Сторон устанавливаются законодательством РФ.

3. Права и обязанности Потребителя

3.1. Потребитель имеет право:

- на получение Тепловой энергии установленного качества, безопасной для его жизни и здоровья, не причиняющей вреда его имуществу;
- требовать от Теплоснабжающей организации возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью

или имуществу вследствие недостатков в предоставлении услуг;

- требовать снижения платы за Тепловую энергию в случае ее отсутствия в установленном порядке;
- на государственную и судебную защиту в соответствии с законодательством РФ в случае нарушения его прав.

3.2. Потребитель обязан:

- установить (если их нет) и в соответствии с законодательством РФ незамедлительно ввести в эксплуатацию индивидуальные приборы коммерческого учета;
- своевременно, в установленные договором сроки, оплачивать потребленную Тепловую энергию;
- рационально использовать Тепловую энергию по ее прямому назначению; выполнять предписания, выставленные теплоснабжающей организацией;
- не совершать действий, нарушающих порядок пользования Тепловой энергией, установленный договором и действующими правилами;
- информировать Управляющую организацию и Теплоснабжающую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих в занимаемом им жилом помещении (при отсутствии или выходе из строя приборов коммерческого учета), в сроки, установленные п. 6.4 Договора;
- допускать в занимаемое помещение представителей Теплоснабжающей организации, Управляющей организации, а также иных специализированных предприятий, имеющих право работы с установками тепло-, водоснабжения, для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля; установку и ремонт измерительных приборов производить за свой счет;
- о выходе из строя приборов коммерческого учета предупредить Теплоснабжающую организацию немедленно; восстанавливать работоспособность прибора коммерческого учета в случае его временного выхода из эксплуатации или утраты в течение 15 рабочих дней, согласовав приемку указанного прибора в эксплуатацию с Теплоснабжающей организацией и/или Управляющей организацией;
- сообщать обо всех неисправностях и нарушениях в работе средств измерений, а также срыве или нарушении целостности пломб на приборах учета, немедленно принимать меры к ликвидации утечек на сетях, владельцем которых он является;
- обеспечивать проведение проверок установленных за счет Потребителя индивидуальных приборов коммерческого учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Теплоснабжающую организацию и/или Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;
- при наличии прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Теплоснабжающей организации и/или Управляющей организации не позднее 26-го числа текущего месяца;
- возмещать Теплоснабжающей организации и Управляющей организации в полном объеме убытки, возникших по его вине и (или) по вине членов его семьи, в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Потребителю запрещается:

- переоборудовать без разрешения Теплоснабжающей организации или Управляющей организацией, действующей от имени Теплоснабжающей организации на основании агентского договора, либо подключать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую или запорную арматуру, а также использовать оборудование, не отвечающее требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- нарушать имеющиеся схемы учета услуг;
- использовать теплоноситель в системах отопления и горячего водоснабжения не по прямому назначению (производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации или Управляющей организации, действующей от имени Теплоснабжающей организации на основании агентского договора);
- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4. Права и обязанности Теплоснабжающей организации

4.1. Теплоснабжающая организация имеет право:

- принимать меры, предусмотренные договором, в случае нарушения Потребителем сроков платежей;
- осуществлять контроль за потреблением Тепловой энергии;
- прекращать предоставления услуг в случае просрочки оплаты более трех месяцев или нарушения требований пункта 3.3 настоящего договора (до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений);
- при нарушении Потребителем правил использования Тепловой энергии, приостановить и ограничить предоставление отдельных видов услуг до устранения причин допущенных нарушений;
- отключать Потребителя при использовании теплоносителя в системах отопления не по прямому назначению;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, обеспечивающих данный вид договора.

4.2. Теплоснабжающая организация обязана:

- предоставлять Тепловую энергию в необходимых объемах и надлежащего качества (потребительских свойств и режима предоставления);
- принимать своевременно меры по предупреждению и устранению нарушений качества предоставляемых услуг Потребителю;
- своевременно информировать Потребителя об изменении качества услуг;
- не допускать нарушений технологических процессов и снижения качества Тепловой энергии, предусматривать меры по повышению потребительских свойств и качества Тепловой энергии, а также рациональному использованию водных и энергетических ресурсов;
- производить в установленном законодательством порядке расчет размера платы за Тепловую энергию;
- производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за Тепловую энергию, задолженности или переплаты Потребителя за Тепловую энергию, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пени) и немедленно по результатам проверки выдавать

- Потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи;
- принимать от Потребителя показания индивидуальных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за Тепловую энергию за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки указанных приборов учета и достоверности предоставленных Потребителем сведений об их показаниях;
 - а также иные обязанности установленные законодательством РФ, обеспечивающие данный вид договора.

5. Ответственность сторон

- 5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.
- 5.2. Теплоснабжающая организация не несет ответственности за снижение качества предоставления услуг по причине ненадлежащего содержания и эксплуатации инженерного оборудования и сетей, расположенных в помещении и/или находящихся в зоне ответственности Потребителя или Управляющей организации, обслуживающей жилой дом.
- 5.3. За умышленный вывод из строя прибора учета или иное воздействие на прибор учета с целью искажения его показаний Потребитель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.4. В случае просрочки исполнения Теплоснабжающей организацией обязательств, предусмотренных договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательств. Размер такой неустойки устанавливается в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Теплоснабжающая организация освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.
- 5.5. В случае просрочки исполнения Потребителем обязательств, предусмотренных договором, другая сторона вправе потребовать уплаты неустойки. Неустойка (пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательств. Размер такой неустойки (пени) устанавливается в размере 1/300 действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки. Размер неустойки (пени) может быть увеличен и применяется Сторонами без подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору в случае его увеличения на законодательном уровне. Потребитель освобождается от уплаты неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанных обязательств произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.
- 5.6. В случае причинения убытков по вине одной из сторон, виновная сторона возмещает другой стороне причиненный ущерб в полном объеме.

6. Дополнительные условия

- 6.1. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей в РФ», Законом РФ «О теплоснабжении» и другими Законами, Правилами и нормами, регулирующими данный вид отношений. Все споры и разногласия по настоящему договору решаются путем предъявления письменных требований.
- В случае не достижения соглашения споры передаются на рассмотрение судебных органов в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.3. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном действующим законодательством, с удовлетворением обоснованных требований.
- 6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме.
- При изменении собственника жилого дома (части дома), состава семьи, изменения площади строения и в иных случаях, влияющих на размер оплаты Тепловой энергии. Потребитель обязуется в 10 (десяти) дневный срок извещать Теплоснабжающую организацию о происшедших изменениях.

7. Срок действия договора

- 7.1. Настоящий договор заключен с « ____ » _____ 201__ г.
- 7.2. Срок действия договора не ограничен.
- 7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН