

# Договор

## на оказание коммунальных услуг

г. Покачи

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Акционерное общество «Управляющая компания тепло-, водоснабжения и канализации», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_, действующей на \_\_\_\_\_, с одной стороны, и граждан(-ин, -ка) \_\_\_\_\_, проживающий (-ая, -ие) по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_, телефон: «Телефон», именуемый (-ая, -ие) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется подавать «Потребителю» через присоединенную тепловую сеть тепловую энергию на отопление (далее коммунальные услуги) в жилой дом, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, а «Потребитель» обязуется оплачивать эти услуги, а так же обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей теплоснабжения и исправность используемых им приборов учета.
- 1.2. На момент заключения договора общая площадь отапливаемых помещений жилого дома составляет, \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, количество постоянно проживающих \_\_\_\_\_ человек (-а).
- 1.3. Сведения о направлении потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек (на момент заключения договора):

\_\_\_\_\_ (приготовление кормов для скота, отопление, подогрев воды и т.д.).

- 1.4. Сведения о наличии установленных индивидуальных, приборов учета:

Тип прибора учета	Дата введения в эксплуатацию	Место установки	Заводской номер	Дата опломбирования прибора учета заводом изготовителем (либо поверителем)	Срок проведения очередной проверки	Вид услуги

### 2. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги

- 2.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.
- 2.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным для ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).
- 2.3. Потребитель коммунальных услуг в домовладении вносит плату за коммунальные услуги, в составе которой оплачиваются коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, а также коммунальные услуги, потребленные при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.
- 2.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 2.5. Размер платы за коммунальные услуги, оказанные «Потребителю», за расчетный период, определяется исходя из объема коммунальных услуг, определенного по показаниям индивидуальных приборов учета, установленного в соответствии с действующим законодательством и принятым в установленном порядке на коммерческий расчет. Учет потребленных коммунальных услуг обеспечивается в месте подключения к централизованным сетям теплоснабжения. При установке узла учета и приборов учета в тепловом узле жилого дома «Потребитель» дополнительно оплачивает потери тепловой энергии и теплоносителя (горячей воды), возникающих на участке сети от границы раздела эксплуатационной ответственности до места

установки прибора учета. При отсутствии индивидуальных приборов учета размер платы за предоставленные «Потребителю» коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления. В период осуществления ремонта, замены, поверки приборов учета, объем (количество) потребления коммунальных услуг, для расчета размера платы исчисляется в порядке, установленном Законодательством РФ.

- 2.6. При не предоставлении, либо несвоевременном предоставлении информации о показаниях индивидуальных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг будет определяться в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 2.7. «Потребитель» ежемесячно оплачивает потребленные коммунальные услуги в срок до 25 числа месяца, следующего за расчетным, на расчетный счет «Исполнителя». В случае нарушения сроков оплаты (несвоевременной или неполной оплаты коммунальных услуг), установленных настоящим договором, «Потребитель» производит оплату пени в размере, установленном действующим законодательством, что не освобождает «Потребителя» от внесения платы за коммунальные услуги.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. «Исполнитель» обязан:**

- 3.1.1. Предоставлять «Потребителю» коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества, в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

Тепловая энергия, предназначенная для отопления, должна отвечать следующим потребительским свойствам:

-бесперебойная круглосуточная подача тепловой энергии на нужды отопления в течение отопительного периода, за исключением времени допустимых перерывов на устранение аварий.

Качество коммунальных услуг и продолжительность допустимых перерывов в предоставлении коммунальных услуг устанавливаются действующим законодательством РФ.

- 3.1.2. Производить в установленном порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги.
- 3.1.3. Производить по требованию «Потребителя» сверку платы за коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления «Потребителю» платежей, а также правильность начисления пени за несвоевременную и (или) не полностью внесенную плату за предоставленные коммунальные услуги.
- 3.1.4. Выдавать технические условия на подключение объектов «Потребителя», ранее не подключенных к системе теплоснабжения, а также согласовывать проектную документацию, разработанную на основании выданных технических условий.
- 3.1.5. Выдавать технические условия на установку приборов учета и средств измерений объемов потребления коммунальных услуг, согласовывать проектную документацию на узел учета расхода тепловой энергии.
- 3.1.6. Осуществлять по заявлению «Потребителя» ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные ресурсы исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, не позднее 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.
- 3.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. «Исполнитель» имеет право:**

- 3.2.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также пени за несвоевременную и (или) не полностью внесенную плату за предоставленные коммунальные услуги.
- 3.2.2. В случае изменения тарифов, без дополнительного согласования с «Потребителем» производить перерасчет.
- 3.2.3. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых «Потребителем» «Исполнителю» сведений о показаниях индивидуальных и комнатных приборов учета (распределителей), установленных в домовладениях, путем посещения домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне домовладений в месте, доступ «Исполнителя» к которому может быть осуществлен без присутствия «Потребителя».
- 3.2.4. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных ресурсов «Потребителю»:
  - без предварительного уведомления в случаях:

возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется водоснабжение и водоотведение – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

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;

выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования «Потребителя» – с момента выявления несанкционированного подключения;

получения исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома), угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан,- со дня, указанного документа соответствующего органа.

– с предварительным уведомлением в случаях:

неполной оплаты «Потребителем» коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами;

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.

**3.2.5.** Требовать от «Потребителя» полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им строение представителей «Исполнителя».

**3.2.6.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **3.3. «Потребитель» имеет право:**

**3.3.1.** Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

**3.3.2.** Получать от «Исполнителя» сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг;

**3.3.3.** Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

### **3.4. «Потребитель» обязан:**

**3.4.1.** Осуществлять эксплуатацию находящихся в его ведении внутридомовых инженерных систем (в границах эксплуатационной ответственности) и используемых им приборов учета, согласно требованиям нормативно-технических документов. Границы эксплуатационной ответственности сетей теплоснабжения, устанавливаются действующим законодательством РФ.

**3.4.2.** В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедших поверку.

**3.4.3.** Установку приборов учета и их замену осуществлять по проекту, выполненному в соответствии с техническими условиями и согласованному с «Исполнителем». Обеспечить сохранность пломб на приборах учета. Производить установку, поверку и обслуживание приборов учета за счет своих средств.

**3.4.4.** Допуск приборов учета расхода тепловой энергии в эксплуатацию (на коммерческий расчет) осуществляется в установленном порядке.

**3.4.5.** При наличии приборов учета, установленных в жилом доме, либо на территории домовладения, сообщать «Исполнителю» показания узлов учета расхода тепловой энергии и горячей воды **с 23 по 25 число текущего месяца** в бухгалтерию по расчетам с населением, или по телефону: 7-39-05, 7-36-27,7-13-77.

**3.4.6.** Обеспечить беспрепятственный доступ представителям «Исполнителя» к приборам учета и санитарно-техническим коммуникациям для контроля.

**3.4.7.** При обнаружении неисправностей (аварий) в системе теплоснабжения, и оборудовании или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них «Исполнителю» в аварийно-диспетчерскую службу, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по их устранению.

- 3.4.8.** При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникших при использовании коммунальных услуг, немедленно сообщать о них «Исполнителю» и в аварийно – диспетчерскую службу по тел.7-06-06.
- 3.4.9.** Своевременно и в полном объеме не позднее двадцать пятого числа следующего за прожитым месяца, вносить плату за коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги «Потребитель» уплачивает «Исполнителю» пени в размере, предусмотренном настоящим договором, что не освобождает «Потребителя» от внесения платы за коммунальные услуги.
- 3.4.10.** Информировать «Исполнителя» об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее **5-ти** рабочих дней, с даты произошедших изменений.
- 3.4.11.** Информировать «Исполнителя» о количестве временно проживающих потребителей (при отсутствии (неисправности) индивидуальных приборов учета) не позднее **5-ти** рабочих дней, с даты произошедших изменений.
- 3.4.12.** Возмещать «Исполнителю» убытки, возникшие по вине «Потребителя».
- 3.4.13.** Производить за свой счет ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического оборудования, трубопроводов систем теплоснабжения, если указанные повреждения произошли по вине «Потребителя» либо других лиц, совместно с ним проживающих.
- 3.4.14.** Не производить возведение построек на сетях теплоснабжения.
- 3.4.15.** В целях реализации настоящего договора в части начисления платы за коммунальные услуги предоставлять «Исполнителю» следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, дата рождения, реквизиты документа удостоверяющего личность, адрес проживания, телефон, сведения о зарегистрированных и фактически проживающих в строении лицах, отапливаемой площади строения, сведения о наличии и типе установленных индивидуальных приборов учета, месте их установки, дате опломбирования приборов учета, сроке очередной поверки приборов учета и иные сведения влияющие на исполнение договора.
- 3.4.16.** Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

#### **3.5. «Потребитель» не вправе:**

- 3.5.1.** Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого дома, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов.
- 3.5.2.** Несанкционированно подключать оборудование и объекты «Потребителя» к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям теплоснабжения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.
- 3.5.3.** Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на жилой дом.
- 3.5.4.** Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

#### **4. Имущественная ответственность Сторон.**

- 4.1.** «Исполнитель» несет ответственность за качество оказанных услуг до границы эксплуатационной ответственности внутридомовых инженерных систем жилого дома, установленной по границе земельного участка домовладения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2.** «Исполнитель» не несет ответственность за качество оказанных услуг по отоплению (обеспечение температурного режима в помещениях) в случае, если теплотехнические свойства ограждающих конструкций объектов «Потребителя» не соответствуют требованиям СНиП, либо строительство объекта выполнено с нарушением технологического процесса.
- 4.3.** «Потребитель» несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить 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. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

- 4.4. В случае самовольного (несанкционированного) присоединения к сетям теплоснабжения объектов «Потребителя», объектов «Субабонентов» (иных потребителей), а также присоединения указанных объектов помимо приборов учета, согласованных к установке «Исполнителем» и принятых в эксплуатацию в установленном порядке, «Потребитель» производит оплату потребленных услуг по действующим тарифам, при этом количество израсходованной тепловой энергии определяется по расчету, выполненному «Исполнителем» за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном «Исполнителем», 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.

## 5. Срок действия договора.

- 5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до смены собственника жилого дома. Действие настоящего договора распространяется на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_ г.

## 6. Прочие условия.

- 6.1. Изменение тарифов на регулируемые товары и услуги и надбавок к этим тарифам в период действия настоящего договора не требует его переоформления.
- 6.2. Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг «Исполнителем» не предоставляются.
- 6.3. При обращении «Потребителя» на качество предоставляемых коммунальных услуг, или предоставление услуг с перерывами, превышающими установленную продолжительность «Исполнитель» обязан зарегистрировать данное обращение в журнале. При этом «Потребитель» обязан сообщить в аварийно-диспетчерскую службу, свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от «Потребителя» сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с «Потребителем» не согласовано иное время. На основании обращения «Потребителя» «Исполнитель» обязан выяснить причины предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества с составлением двустороннего акта. В указанном акте указываются нарушения, повлекшие предоставление коммунальной услуги ненадлежащего качества, а также определяется Сторона настоящего договора, чьи действия привели к предоставлению коммунальной услуги ненадлежащего качества. Акт является основанием для производства «Исполнителем» перерасчета, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном действующим законодательством РФ.
- 6.4. Счета (платежные документы) для оплаты коммунальных услуг «Потребителю» предоставляются в электронном виде либо по адресу: Комсомольская 6/1 после 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом, за который производится оплата.
- 6.5. При подписании настоящего договора «Потребитель» предоставляет копии следующих документов: документ, подтверждающий право собственности на жилой дом; документ, удостоверяющий право пользования земельным участком; документ, удостоверяющий личность физического лица - собственника жилого дома, паспорта на индивидуальные приборы учета.
- 6.6. Настоящим договором «Потребитель» выражает свое согласие на обработку персональных данных (фамилия, имя, отчество, адрес, количество членов семьи, площадь и (или) объем жилого дома, паспортные данные и др.) «Исполнителю» в целях проведения начислений, выставления счетов (платежных документов) и сбора платы за коммунальные услуги, осуществления почтовых и электронных рассылок, исходящего телефонного оповещения, передачу персональных данных третьим лицам (расчетному центру, учреждениям банков, почтовым и кредитным организациям, администрации г.Покачи, региональной службе по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и др.).
- 6.7. Договорные обязательства могут быть пересмотрены по предложению одной из сторон, если в период действия договора существенно изменились объективные условия деятельности сторон. Предложения об изменении условий договора рассматриваются сторонами в месячный срок со дня их получения.
- 6.8. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Исполнителя и Потребителя.

- 6.9. Основания досрочного расторжения: отсутствие потребности в услуге, перехода права собственности (пользования) на жилой дом другому лицу, невыполнение условий договора сторонами. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Потребителя Потребитель обязан письменно предупредить Исполнителя не менее чем за 30 (календарных) дней до расторжения настоящего договора и произвести полную оплату за теплоснабжение и горячее водоснабжение, а так же сообщить о новом владельце объекта.
- 6.10. Споры и разногласия сторон разрешаются в установленном законом порядке.
- 6.11. Настоящий договор составлен в 3-х, экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один экземпляр передается в расчетный центр по начислению платы за коммунальные услуги.
- 6.12. В случае несоответствия указанного договора положениям настоящих Правил договор считается заключенным на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354

#### 7.Адреса и реквизиты Сторон:

«Потребитель»: \_\_\_\_\_

«Исполнитель»: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /«И.О.Фамилия»/

\_\_\_\_\_ /«И.О.Фамилия»/

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_