

Договор № _____
на теплоснабжение жилых помещений в многоквартирных домах

г. Челябинск _____ 201__ г. _____ лицевого счет № _____

Акционерное общество «Челябоблкоммунэнерго», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» (далее – «PCO»), в лице

_____, действующего (-й) на основании доверенности _____ от _____ 201__ г., с одной стороны, и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору «PCO» обязуется подавать «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию до точки поставки, а «Потребитель» обязуется соблюдать предусмотренный Договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении тепловых сетей и систем теплоснабжения и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, оплачивать использованную тепловую энергию в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, а также обеспечить учет потребления тепловой энергии.

1.2. **Местом исполнения обязательств «PCO» является точка поставки, которая располагается на внешней границе стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета точкой поставки является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей тепловой сетью, входящей в многоквартирный дом, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг.**

1.3. Тепловой энергией обеспечивается следующее помещение по адресу: Челябинская область, _____.

Площадь помещения согласно техническому (кадастровому) паспорту составляет _____ кв.м. Количество проживающих (зарегистрированных) в помещении лиц: _____.

1.4. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 27.07.2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306 «Об утверждении Правил установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», законами и иными правовыми

актами об энергоснабжении, в том числе законодательными актами субъекта РФ и муниципального образования.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА PCO

2.1. PCO обязуется:

2.1.1. Отпускать «Потребителю» тепловую энергию для теплоснабжения объектов в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

2.1.2. Содержать сети до границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в состоянии, обеспечивающем надежное теплоснабжение «Потребителя».

Обязанности PCO ограничиваются бесперебойной подачей тепловой энергии до ввода в многоквартирный дом.

2.1.3. Уведомлять «Потребителя» о начале и сроках перерывов подачи тепловой энергии, либо уменьшения отпуска тепловой энергии:

- не менее, чем за 10 (десять) дней в межотопительный период – при проведении плановых испытаний и ремонтных работ;
- немедленно – в случае аварийной ситуации.

2.1.4. Осуществлять обработку персональных данных «Потребителя» в целях исполнения настоящего договора, в том числе по вопросам предоставления социальной поддержки, а также осуществления прав и законных интересов PCO или третьих лиц.

2.1.5. Не реже 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета.

2.2. Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора.

2.2.2. Вводить ограничение или прекращение подачи тепловой энергии в случае и в порядке, установленном нормативными правовыми актами РФ в сфере теплоснабжения и действующим законодательством РФ.

2.2.3. Требовать установки «Потребителем» регулирующих шайб или регуляторов согласно расчетам PCO.

2.2.4. Составлять Акт в случае выявления допущенных «Потребителем» нарушений при эксплуатации систем, находящихся в его обслуживании.

Акт составляется в нескольких экземплярах (по количеству сторон, участвующих в составлении акта), один из которых вручается «Потребителю». Ответственное лицо производит отметку в Акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний – излагает свое мнение в Акте ниже подписи представителя PCO, составившего Акт.

В случае отказа «Потребителя» от оформления или подписания Акта, PCO вправе привлечь к участию в комиссии представителей орган местного самоуправления или специалиста надзорного органа.

2.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с «Потребителем» время представителей «PCO» для осмотра технического и санитарного состояния

внутридомового оборудования, в том числе расположенного в занимаемом им жилом помещении;

2.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых «Потребителем» РСО сведений о показаниях приборов учета (распределителей), установленных в жилых помещениях путем посещения помещений, 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 помещений в месте, доступ РСО к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях).

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ПОТРЕБИТЕЛЯ

3.1. «Потребитель» обязан:

3.1.1. Оплачивать РСО тепловую энергию, принятую «Потребителем» в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать сохранность установленных приборов учета, пломб и автоматики, их нормальную работу, проводить ежегодно ремонт и наладку оборудования, госповерку контрольно-измерительных приборов под контролем РСО.

3.1.3. Не допускать разбор теплофикационной воды на хозяйственные нужды и с целью улучшения отопления помещений.

3.1.4. Обеспечить техническое взаимодействие РСО с лицом (организацией), обслуживающей внутридомовые сети; проводить не реже 1 раза в год гидродиагностику систем отопления и ревизию подогревателя ГВС по инструкции наладочной организации и 1 раз в год гидротестирования тепловой сети и систем теплопотребления. Проверять плотность теплообменников ГВС 1 раз в 4 месяца. Результаты оформлять актом с обязательным участием представителя РСО.

3.1.5. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей РСО по их служебным удостоверениям в рабочее время к приборам учета и теплопотребляющим установкам для:

- проверки исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и снятия показаний и контроля за снятыми потребителем показаниями (не чаще 1 раза в 3 месяца);
- проведения поверок, ремонта, технического и метрологического обслуживания, замены приборов учета, если они принадлежат теплоснабжающей или теплосетевой организации;
- контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния теплопотребляющих установок и качества возвращаемого теплоносителя при подключении их к системе теплоснабжения после ремонта или отключений по иным причинам.

3.1.6. Назначить решением собственников многоквартирного дома ответственное лицо, несущее ответственность за эксплуатацию и текущее обслуживание тепловых энергоустановок и узла учета, а также снятие и передачу показаний приборов учета, ведение реестра его показаний и ежемесячной передачи в РСО отчета о теплопотреблении в период с 23 по 25 число месяца в письменном виде на бумажном носителе, подписанный уполномоченным лицом.

3.1.7. Информировать РСО об изменении 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.

3.2. ПОТРЕБИТЕЛЬ имеет право:

3.2.1. Получать тепловую энергию в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.2.2. Заявлять в РСО ежемесячно данные показания прибора учета, а также заявлять об ошибках, обнаруженных в платежных документах. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает от обязанности оплаты в установленный срок платежных документов с учетом исправленной ошибки.

3.2.3. Предъявлять претензии РСО на недоотпуск тепловой энергии и теплоносителя, а также за отпуск тепловой энергии ненадлежащего качества в точке поставки. За отпуск тепловой энергии ненадлежащего качества за границей точки поставки РСО ответственности не несет.

3.3. «Потребителю» запрещается:

3.3.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя.

3.3.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

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

3.3.4. 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.

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

4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВА (ОБЪЕМА) ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

4.1. Ежемесячно 23-25 числа, «Потребитель» обязан предоставлять «РСО» показания о расходе тепловой энергии по индивидуальному прибору учета любым из следующих способов:

- в отделе сбыта энергии по адресу: _____;
- по телефону _____;
- по электронной почте _____;
- через личный кабинет на сайте www.choke.ru;

- по sms-оповещению _____.

Инструкция по оповещению РСО более подробно указана в сети Интернет на сайте РСО: <http://choke.ru/> во вкладках «Населению», затем «Приборы учета».

Показания, переданные с 23 по 25 (число включительно) учитываются в платежном документе текущего месяца, а переданные после 25 числа учитываются в платежном документе следующего месяца.

4.2. При установке в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за отопление и ГВС, производится по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета. В случае если данные приборы учитывают отдельно потребление тепловой энергии на каждую услугу: отопление и горячее водоснабжение, то расчеты производятся в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

При отсутствии приборов учета начисление за тепловую энергию и ГВС производится по нормативу.

4.3. Поверку приборов учета обязан обеспечить «Потребитель» в сроки, установленные в технической документации на них.

5. ТАРИФЫ НА ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Расчет за тепловую энергию производится по тарифам, утвержденным уполномоченным органом – Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

5.2. Изменение тарифов в период действия Договора становятся обязательными как для РСО, так и для «Потребителя» с даты их введения в действие Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

5.3. За расчетный период принимается 1 (один) календарный месяц.

5.4. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

5.5. На основании п.п. 67, 69 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» «РСО» в срок до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» платежный документ на оплату тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение за расчетный период в соответствии с утвержденными тарифами и нормативами, а при наличии индивидуальных приборов учета – по показаниям приборов.

Платежный документ "Потребитель" получает любым из следующих способов:

- в виде бумажного документа (квитанции), доставляемого РСО до почтового ящика «Потребителя»;

- в отделе сбыта энергии по адресу: _____, Потребитель самостоятельно получает платежный документ;

- через личный кабинет на сайте <http://lk.choke.ru>.

В случае неполучения Потребителем платежного документа в бумажном виде, Потребитель обязан самостоятельно обратиться за его получением либо через личный

кабинет, либо через отдел сбыта. Не получение платежного документа не освобождает от обязанности уплатить коммунальную услугу.

5.6. В случаях перерывов теплоснабжения "Потребителя", а также подачи "Потребителю" теплоэнергии пониженного качества при наличии подтверждающего акта, «РСО» производит перерасчет в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

5.7. Оплата «Потребителем» тепловой энергии осуществляется в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

Датой оплаты потребленной тепловой энергии считается день зачисления денег на расчетный счет РСО.

5.8. В соответствии со ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные ресурсы, обязаны уплатить «РСО» 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 девяносто 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.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом, составляемым представителем РСО. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается «Потребителю». Ответственное лицо «Потребителя» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя РСО, составившего акт. РСО имеет право составить акт, подтверждающий допущенные нарушения по вине «Потребителя» с привлечением независимой организации.

6.2. Споры, возникшие при заключении, изменении, исполнении и расторжении Договора рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 10 календарных дней с момента получения. Неразрешенные споры рассматриваются в судебном порядке.

6.3. В случае полного и (или) частичного ограничения режима потребления «Потребителя» по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Договором РСО не несет ответственность за последствия, вызванные такими отключениями.

PCO не несет ответственность перед Потребителем" за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленных для него режимов теплоснабжения или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников помещений жилого дома.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента возникновения права собственности (или иного вещного права) на жилое помещение, является заключенным на неопределенный срок.

7.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

СТОРОН:

Ресурсоснабжающая организация:	Потребитель:
<p>Акционерное общество «ЧЕЛЯБОБЛКОММУНЭНЕРГО»: ИНН: 7447019075 КПП: 744701001 ОГРН: 1027402334486 Место нахождения: г.Челябинск, ул. Кожзаводская, 2А-62 Адрес для корреспонденции: 454084, г.Челябинск, ул.Кожзаводская, 2А Электронная почта: info@choke.ru Адрес Интернет-сайта: www.choke.ru Тел.: (351) 791-05-09 Факс: (351) 791-04-46</p> <p>_____ / _____ /</p>	<p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>_____</p> <p>паспорт: _____ № _____, выдан: «__» ____ г. _____</p> <p>_____</p> <p>Код-подразделения: _____</p> <p>Адрес регистрации: _____</p> <p>_____</p> <p>Место рождения: _____</p> <p>Место работы: _____</p> <p>_____</p> <p>Электронная почта: _____</p> <p>Телефоны: (дом.) _____</p> <p>(сот.) _____</p> <p>_____ / _____ /</p>