

Потребитель – физическое лицо.
Объект теплоснабжения – помещение в многоквартирном доме
Услуги – отопление.

Типовая форма №9.
Договор теплоснабжения № _____

г. Таганрог

«__» _____ 201__г.

МУП «Таганрогэнерго», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация («ТСО»), в лице исполнительного директора Глушенко Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от _____ №_____, с одной стороны, и гражданин(ка) _____ года рождения, место рождения _____, паспорт серии _____ номер _____ выдан _____г. _____, код подразделения _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. ТСО обязуется поставить Потребителю для бытового потребления тепловую энергию на нужды отопления надлежащего качества, в жилое помещение, расположенное по адресу: _____, квартира (жилое помещение) _____ площадью _____ кв.м., а Потребитель обязуется принять и своевременно оплатить тепловую энергию на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также обеспечить надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатации присоединенной сети, исправность используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.2. Помещение в пользовании / принадлежит Потребителю на основании _____ от _____ №_____.

1.3. Под Потребителем в рамках настоящего договора понимается гражданин, использующий тепловую энергию для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

1.4. Граница балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) тепловых сетей определяется согласно «Акту разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения» (Приложение №2). Техническое обслуживание, ремонт внутридомовых инженерных сетей, оборудования, находящегося внутри жилого дома осуществляется собственником дома и /или собственниками жилых помещений в многоквартирном доме либо лицами, привлекаемыми по договору вышеуказанными собственниками.

1.5. В своей деятельности Стороны обязуются руководствоваться по всем вопросам, не оговоренным в настоящем договоре, гражданским законодательством РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом «О теплоснабжении», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок, и другими нормативно-правовыми актами РФ, регулирующими отношения теплоснабжающей организации и потребителей тепловой энергии.

2. Обязанности сторон.

2.1. ТСО обязуется:

2.1.1. Обеспечить бесперебойный отпуск тепловой энергии надлежащего качества для нужд отопления на границу раздела эксплуатационной ответственности сторон.

Подача тепловой энергии производится для нужд отопления в течение отопительного периода, начало и окончание которого устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, в сроки, установленные органом местного самоуправления.

2.1.2. Информировать Потребителя о плановых перерывах подачи тепловой энергии при ремонте тепловых сетей и оборудования, находящихся на обслуживании ТСО не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.3. Производить подачу тепловой энергии по температурному графику 95/70 с температурными и гидравлическими параметрами в подающем и обратном трубопроводах источника теплоснабжения. Отклонение от заданного режима на источнике теплоснабжения допускаются:

- по температуре теплоносителя поступающего в сеть $\pm 3 \text{ }^\circ\text{C}$;
- по давлению в подающем трубопроводе $\pm 5 \%$;
- по давлению в обратном трубопроводе $\pm 0,2 \text{ кгс/м}^2$.

2.1.4. При нарушении режима подачи тепловой энергии, повлекшего ухудшение качества подаваемой тепловой энергии (нарушение температурного режима в жилых помещениях, температуры), подтвержденного соответствующими актами, производить расчет фактически принятой тепловой энергии исходя из температуры воздуха в жилом помещении (далее – перерасчет). Факт нарушения режима подачи тепловой энергии и температурного режима в жилом помещении (температуры) удостоверяется актами установления причин отклонения температурного режима в жилом помещении (температуры), составленными с участием представителя ТСО и Потребителя.

При отсутствии у Потребителя на границе эксплуатационной ответственности присоединенных тепловых сетей средств измерений, определение качества подаваемой тепловой энергии производится по данным на источнике теплоты (коллекторах котельной). Перерасчет производится при наличии вины ТСО, указанной в акте, при соблюдении Потребителем правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также готовности внутридомовых инженерных систем жилого дома к отопительному периоду, подтвержденной актом готовности, составленным с участием представителя ТСО.

2.2. ТСО имеет право:

2.2.1. Осуществлять контроль за соблюдением установленных в договоре условий и режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя, состоянием учета теплопотребления.

2.2.2. Присутствовать при испытаниях на прочность и плотность трубопроводов и оборудования тепловых пунктов, подключенных к тепловым сетям ТСО, а также систем теплопотребления, подключенных по зависимой схеме.

2.2.3. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии отключить и опломбировать самовольно присоединенные к ее тепловым сетям теплопотребляющие установки.

2.2.4. Беспрепятственного доступа, в заранее согласованное с Потребителем время, к тепловому оборудованию и нагревательным приборам, тепловым установкам и приборам учета для проведения проверки работы приборов учета и достоверности их показаний, теплопотребляющего оборудования или проведении замеров по определению количества потребляемой тепловой энергии, количества и параметров теплоносителя, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3. Потребитель обязуется:

2.3.1. Производить оплату потребленной тепловой энергии по тарифам, утвержденным РСТ РО для ТСО, в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.3.2. Предоставить в «ТСО» копии следующих документов:

- документ, подтверждающий право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме (жилой дом);
- документ, удостоверяющий личность (паспорт);
- документ, подтверждающий наличие и тип установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета и срок проведения очередной поверки.

2.3.3. При изменении общей площади жилого помещения, а также количества зарегистрированных граждан сообщить ТСО в течение 5 (пяти) дней о произошедших изменениях с предоставлением соответствующих документов (проект, технический паспорт).

2.3.4. Поддерживать в исправном состоянии индивидуальные приборы учета, контроля и регулирования параметров теплоносителя, теплопотребляющее оборудование, теплопроводы, изоляцию трубопроводов и теплоиспользующего оборудования. Обеспечивать своевременную метрологическую поверку приборов учета тепловой энергии.

Обеспечить защиту приборов учета тепловой энергии от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии и регистрацию параметров теплоносителя. Приборы учета с просроченным сроком поверки и не включенные в Реестр средств измерений к коммерческому учету тепловой энергии не допускаются, расчеты по ним не производятся. При этом ТСО составляется соответствующий акт. Расчеты в этом случае производятся исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

2.3.5. На вводе системы отопления многоквартирного дома установить запорную арматуру.

2.3.6. Не допускать на трассах теплопроводов возведение построек, складирования материалов, деревопосадок на расстоянии менее 2 метров до теплопроводов, производство земляных работ без согласования с ТСО, а также нахождения посторонних лиц в помещениях и в колодцах, по которым проходят теплопроводы.

2.3.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ работникам ТСО к действующим системам теплоснабжения, приборам регулирования, коммерческого и контрольного учета для контроля за соблюдением режима теплоснабжения, проверки состояния и качества обслуживания приборов учета.

2.3.8. Своими силами или с привлечением сторонних специализированных предприятий производить опрессовку и подготовку к отопительному периоду трубопроводов собственных тепловых сетей (при наличии), внутренних систем теплоснабжения, их эксплуатацию согласно указаний ТСО и нормативных документов, производить промывку тепловых сетей и систем теплоснабжения. При этом перед каждым отопительным периодом в срок до «01» октября составляются:

- акт гидравлического испытания наружных тепловых сетей, вводов, тепловых узлов и систем теплоснабжения Потребителя (при наличии);
- акт промывки внутренней системы теплоснабжения;
- акт готовности системы теплоснабжения к отопительному периоду;
- акт повторного допуска узлов учета тепловой энергии (при наличии узлов учета) в эксплуатацию.

2.3.9. Производить включение отремонтированных систем теплоснабжения или их отдельных частей после планового или аварийного ремонта только с разрешения и в присутствии представителя ТСО.

2.3.10. При наличии индивидуальных приборов учета предоставлять до 25 числа текущего месяца отчет о расходе теплоносителя за расчетный период (показания приборов учета).

2.3.11. Сообщать в ТСО диспетчеру оперативно-диспетчерской службы по тел. 64-36-09, в течение 3 часов с момента обнаружения:

- об утечках;
- о неисправностях в работе и/или механических повреждениях узла учета тепловой энергии;
- о нарушении целостности пломб и схем узла учета тепловой энергии;
- об авариях, пожарах и иных нарушениях, возникающих при пользовании системой теплоснабжения, узлом учета.

2.3.12. При реконструкции или расширении существующих систем теплоснабжения, изменении проектных характеристик жилого помещения, приводящем к изменению количества потребляемой тепловой энергии и/или параметров теплоносителя, получать в ТСО технические условия на изменение присоединенной мощности.

2.4. Потребитель имеет право:

2.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.2. Получать от ТСО сведения о состоянии расчетов по оплате за оказанные ТСО услуги.

2.5. Потребителю запрещается:

2.5.1. Самовольно производить переустройство и перепланировку внутридомовых инженерных систем, в том числе изменять поверхность нагрева приборов отопления, производить регулировку запорной арматуры, установленной в соответствии с проектным расходом теплоносителя необходимым для поддержания нормативной температуры воздуха в жилых помещениях, без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на жилое помещение и без согласования с ТСО.

2.5.2. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированные действия, направленные на искажение их показаний.

2.5.3. Производить установку водоразборных кранов в системе отопления и использование теплоносителя из системы теплоснабжения не по прямому назначению (производить слив сетевой воды из системы отопления и приборов отопления без разрешения ТСО).

2.5.4. Производить замену сужающих устройств без согласования с ТСО.

3. Порядок определения количества подаваемой тепловой энергии. Учет тепловой энергии.

3.1. Ориентировочное количество отпускаемой тепловой энергии на год указано в Приложении № 1 к договору. При этом, количество отпускаемой тепловой энергии на отопление, указываемое в Приложении № 1, рассчитывается исходя из общей площади жилого помещения и нормативов на услуги по централизованному отоплению для населения, установленных уполномоченными органами.

3.2. В период действия договора количество отпускаемой тепловой энергии может быть изменено в следующих случаях:

3.2.1. При расширении или реконструкции существующей системы теплоснабжения жилого помещения.

3.2.2. При изменении проектных характеристик жилого помещения.

3.2.3. При выявлении ТСО либо органом, осуществляющим государственный надзор в сфере теплоэнергетики, несоответствия технических характеристик жилого помещения данным государственного органа, осуществляющего учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества.

3.3. Изменение количества отпускаемой тепловой энергии осуществляется путем принятия Приложения № 1 к договору в новой редакции.

3.4. Измерение и регистрация параметров теплоносителя, учет объемов потребления тепловой энергии производятся в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя».

3.5. Подлежащая оплате величина потребления тепловой энергии и использованного теплоносителя определяется:

- при наличии приборов учета - по показаниям приборов учета и контрольно-измерительных приборов, допущенных ТСО в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя» и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений,

- при отсутствии приборов - по нормативам потребления коммунальных услуг.

3.6. Допуск в эксплуатацию узлов учета Потребителя осуществляется представителем ТСО в порядке, предусмотренном разделом 7 «Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя», о чем составляется соответствующий акт.

3.7. При выходе из строя узла учета тепловой энергии Потребитель обязан уведомить об этом ТСО в течение суток и сообщить в ТСО данные о показаниях приборов узла учета на момент их выхода из строя.

3.8. В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) узла учета объем (количество) потребления тепловой энергии за расчетный период определяется в соответствии с действующей редакцией постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. N 354.

3.9. При нарушении режима потребления или отсутствия коммерческого учёта тепловой энергии, теплоносителя в случае обязательности ведения этого учёта в соответствии с Федеральными законами при расчёте объёма отпущенной тепловой энергии применяются нормативы с повышающим коэффициентом, установленные Постановлением РСТ РО

3.10. При не представлении (несвоевременном представлении) Потребителем Отчета о расходе теплоносителя в сроки, установленные в пункте 2.3.10 настоящего договора, количество поданной тепловой энергии за тот месяц, данные по которому не предоставлены, определяется расчетным путем в соответствии с нормами действующего законодательства.

4. Приостановление и ограничение подачи тепловой энергии.

4.1. Подача тепловой энергии Потребителю для нужд отопления без предварительного уведомления может быть приостановлена в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется подача тепловой энергии;

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

4.2. Подача тепловой энергии Потребителю для нужд отопления с предварительным уведомлением может быть приостановлена или ограничена в следующих случаях:

- для проведения плановых и внеплановых ремонтов оборудования и/или тепловых сетей и/или подключения новых объектов. Потребитель извещается о проведении и продолжительности планового ремонта за 10 рабочих дней до начала ремонта, внепланового ремонта - немедленно;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающее аварией или создающей угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем установленным требованиям;
- наличия задолженности Потребителя в соответствии с действующим законодательством РФ.

5. Цена и порядок расчетов.

5.1. Стоимость отпущенной Потребителю тепловой энергии по настоящему договору определяется на основании стоимости 1 Гкал тепловой энергии, установленной Постановлением РСТ РО №____ от _____ г. « _____ » и фактического объема потребленной тепловой энергии.

Стоимость 1 Гкал тепловой энергии составляет:

с _____ г. по _____ г. в размере _____ руб./Гкал, в том числе НДС 18% - ____ руб.

5.2. Норматив потребления коммунальной услуги по отоплению утвержден Постановлением РСТ РО №____ от _____ г.

5.3. С даты введения в действие тарифы/нормативы становятся обязательными для Сторон.

При изменении тарифа/норматива расчеты за отпускаемую тепловую энергию по новому тарифу/нормативу производятся с даты введения его в действие. Соответствующие изменения в настоящий договор считаются внесенными и согласованными сторонами с момента введения в действие новых тарифов/нормативов соответствующим постановлением РСТ РО.

Изменение тарифа/норматива на тепловую энергию доводится до Потребителя через средства массовой информации. Изменение тарифов/нормативов в период действия настоящего договора не требует его переоформления.

5.4. Платежные документы (счет-извещение) за расчетный период доставляются Потребителю по адресу места нахождения помещения, указанного в п. 1.1. настоящего договора, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

5.5. Расчетным периодом за отпущенную тепловую энергию устанавливается один календарный месяц, срок платежа - до 10 числа месяца следующего за расчетным.

5.6. В случае недоотпуска тепловой энергии либо подачи тепловой энергии пониженного качества не по вине ТСО, последняя ответственности не несет, оплата Потребителем не прекращается, перерасчет не производится.

5.7. В случае отсутствия тепла на тепловом вводе здания в течение полных суток и более по вине ТСО, ТСО не взимает плату за весь период недопоставок. Учет недопоставки тепловой энергии оформляется двусторонним актом с указанием причины, даты и продолжительности недопоставки тепловой энергии.

5.8. В случае наличия у Потребителя задолженности по оплате за прошедшие периоды, ТСО засчитывает поступившие денежные средства от Потребителя, либо от третьих лиц в счет погашения задолженности, а при отсутствии задолженности – в счет платежей текущего и последующих периодов.

6. Особые условия.

6.1. Однократное заполнение систем отопления Потребителя перед отопительным периодом, холодной сетевой водой, согласно нормам, производится без дополнительной оплаты.

6.2. Дополнительные заполнения систем отопления Потребителя сетевой водой из-за потерь, или при повторных опрессовках оплачиваются отдельно по утвержденной калькуляции стоимости воды по фактическому количеству израсходованной воды, согласно выставленному счету.

7. Ответственность сторон.

- 7.1. За нарушение принятых по договору обязательств, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.2. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 7.3. ТСО несет ответственность за:
- подачу Потребителю тепловой энергии надлежащего качества;
 - внеплановые отключения, приведшие к причинению Потребителю реального ущерба при условии активирования данного факта не позднее месяца с момента перерыва в подаче тепловой энергии по вине ТСО.
- 7.4. Потребитель несет ответственность за достоверность представленных данных ТСО, на основании которых ТСО производит расчет стоимости тепловой энергии и выставление платежных документов.
- 7.5. За несвоевременную и/или неполную оплату тепловой энергии Потребитель несет ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ.
- 7.6. При выявлении факта бездоговорного потребления тепловой энергии, в том числе при выявлении фактов самовольного, без разрешения ТСО присоединения теплопотребляющих установок к тепловым сетям, подключение объектов, осуществлённое путем срыва пломб, установленных представителем ТСО, и несогласованные с ТСО присоединения субабонентов, Потребитель несет ответственность в соответствии с нормами Федерального закона «О теплоснабжении».
- 7.7. Если в результате действий Потребителя, а также аварий в теплопотребляющих установках Потребителя, имел место недоотпуск тепловой энергии другим абонентам ТСО, либо причинён ущерб ТСО, ответственность по возмещению причинённых убытков (реальный ущерб) возлагается на Потребителя.
- 7.8. При неготовности тепловых сетей, невыполнении работ и (или) не предоставлении акта готовности включение Потребителем систем теплоснабжения считается самовольным и ТСО не несет ответственности в случае причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Потребителя
- 7.9. Стороны не несут ответственности в том случае, если надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). К обстоятельствам непреодолимой силы стороны отнесли природные явления стихийного характера (землетрясения, наводнения, иные природные условия, исключаяющие нормальную жизнедеятельность человека), некоторые явления общественной жизни (военные действия, эпидемии, забастовки, организованные в установленном законом порядке) и другие обстоятельства, которые могут быть определены как непреодолимая сила, препятствующая надлежащему исполнению обязательств. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие непреодолимой силы, обязана в течение десяти дней с момента их наступления известить другую сторону об указанных обстоятельствах в письменной форме.

7. Заключительные положения.

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 201__ г. и действует до «31» декабря 201__ г. договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении, либо заключении нового договора.
- 8.2. Изменения и дополнения в договор вносятся в порядке, установленном действующим законодательством РФ для его заключения.
- 8.3. Потребитель имеет право расторгнуть договор в случаях отчуждения в установленном порядке жилого помещения, предоставив копии подтверждающих документов. Оплата Потребителем тепловой энергии в указанном случае производится до момента регистрации новым собственником права собственности на отчуждаемое жилое помещение.
- 8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
- 8.5. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются путем переговоров сторон. Срок рассмотрения претензий в течение 5-ти дней с момента получения. В случае не достижения сторонами согласия, споры и разногласия подлежат разрешению в судебном порядке.

8.6. Все приложения, дополнительные и иные соглашения к договору являются неотъемлемой его частью:

8.6.1. «Планируемый годовой объем отпуска тепловой энергии» (Приложение №1);

8.6.2. «Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения» (Приложение №2);

8.6.3. «Перечень приборов учета тепловой энергии» (Приложение №3).

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ТСО

МУП «Таганрогэнерго»

Юридический адрес: 347923, г. Таганрог,

Ростовская обл., ул. Инструментальная, 23/2

Фактический адрес: 347902, г. Таганрог,

ул. Свободы, д. 20

ИНН 6154085894 / КПП 615401001

ОГРН 1036154014093

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»

г. РОСТОВ-НА-ДОНУ

БИК 046015602

р/сч. 40702810452230101945

к/сч. 30101810600000000602

Тел./факс: 34-39-33, 36-86-24

Потребитель

Дата рождения: _____

Паспорт серии _____ № _____

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

ИНН: _____

Адрес регистрации: _____

Адрес почтовый: _____

Документ основание прав собственности

_____ № _____ от _____

Тел./факс: _____

Исполнительный директор

С.В. Глущенко

«__» _____ 201__ г.

«__» _____ 201__ г.

Согласовано:

должность	подпись	Ф.И.О.
Главный бухгалтер		
Начальник ОСТЭ		
Начальник ПТО		
Юридический отдел		
Специалист по договорной работе ОСТЭ		

Планируемый годовой объем отпуска тепловой энергии

Отопление

№ п/п	Адрес	Кол-во этажей	Материал стен	Общая площадь жилого помещения, м ²	Общая жилая площадь коммунальной квартиры, м ²	Общая площадь коммунальной квартиры, м ²	Норматив потребления услуги отопления на 1м ² общепользуемой площади в мес, Гкал	Расчет по нормативам в месяц, Гкал	Кол-во тепловой энергии в месяц отопительного периода, Гкал	Кол-во тепловой энергии на 7 месяцев, Гкал/год
1										

Горячее водоснабжение отсутствует

ТСО

МУП "Таганрогэнерго"
Исполнительный директор

_____ С.В. Глущенко

Потребитель

Специалист по договорной работе
ОСТЭ

**Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной
ответственности сторон за состояние и обслуживание систем теплоснабжения**

ИТО _____

Перечень приборов учета тепловой энергии

Тип, марка общедомового УУТЭ	Заводской номер, завод-изготовитель	Показания общедомового УУТЭ на момент начала подачи теплоэнергии и теплоносителя	Место установки общедомового УУТЭ и наличие пломбы
-----	-----	-----	-----

Приборы учета тепловой энергии: есть/нет (нужное подчеркнуть)

ТСО

Потребитель

МУП "Таганрогэнерго"
Исполнительный директор

_____ С.В. Глушенко

Специалист по
договорной работе
ОСТЭ
