

**Договор теплоснабжения для потребителей-физических лиц  
в многоквартирных домах (коммунальная услуга отопление) № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_**

г. Казань

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоСнабжение», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Князева Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Термины и определения.

1.1. Для целей настоящего Договора термины и определения используются в следующем значении:

- 1.1.1. **Потребитель (потребители)** – физическое лицо, которое пользуется жилым помещением на праве собственности или ином законном праве владения или пользования (регистрация по месту жительства или пребывания, договор жилищного найма, договор социального найма, договор аренды, пожизненного содержания с иждивением, безвозмездного пользования и т.д.), и использующее тепловую энергию;
- 1.1.2. **Общее имущество** – имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включая помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, технические чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения, включая внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома;
- 1.1.3. **Коммунальный ресурс** – тепловая энергия, используемая для предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;
- 1.1.4. **Прибор учета** – средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.
- 1.1.5. **Узел учета** – комплект приборов и устройств, обеспечивающий учет тепловой энергии, массы (или объема) теплоносителя, а также контроль и регистрацию его параметров;
- 1.1.6. **Коллективный (общедомовой) прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.
- 1.1.7. **Тепловая энергия** – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);
- 1.1.8. **Теплоснабжение** – обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;
- 1.1.9. **Теплоснабжающая организация** – организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии;
- 1.1.10. **Теплосетевая организация** - организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии;
- 1.1.11. **Точка поставки** – место в тепловой сети, находящееся на границе раздела балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности Сторон, являющееся местом исполнения обязательств по настоящему Договору;
- 1.1.12. **Расчетный период** – календарный месяц, начало которого определяется с 00 часов 26-го дня предыдущего месяца и заканчивается в 24:00 часа 25-го дня текущего месяца. Первый расчетный период по настоящему Договору является период, начало которого определяется с даты вступления в силу настоящего Договора и заканчивается в 24:00 часа 25-го дня текущего месяца;
- 1.1.13. **Платежный документ** - платежное поручение, платежное требование, кассовый и товарный чек, БСО (бланк строгой отчетности);
- 1.1.14. **Тепловая нагрузка** – количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени;
- 1.1.15. **Объем потребления тепловой энергии** – фактически потребленная тепловая энергия, учтенная узлом (прибором) учета или объем потребления, рассчитанный Теплоснабжающей организацией;
- 1.1.16. **Внутридомовая инженерная система** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения);
- 1.1.17. **Коммунальная услуга** - осуществление деятельности по подаче потребителям коммунального ресурса с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;
- 1.1.18. **Конклюдентные действия** – совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальную услугу (отопление) или о фактическом потреблении таких услуг (а именно, на основании ст. 540 Гражданского кодекса РФ, первое фактическое подключение Потребителя к присоединенной сети.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА <sup>1</sup>

- 2.1. Теплоснабжающая организация обязуется поставить Потребителю тепловую энергию для бытовых нужд на границу тепловых сетей, являющихся общедомовым имуществом (далее внутридомовые сети), заключить соответствующий договор с Теплосетевой организацией, и обеспечить подачу тепловой энергии до границы с внутридомовыми сетями, а управляющая организация (далее – Исполнитель), выбранная собственниками помещений многоквартирного дома (далее – МКД) для его управления, обязуется принимать для Потребителей поставленный коммунальный ресурс.
- 2.2. Потребитель обязуется принимать тепловую энергию на границе внутриквартирных сетей теплоснабжения.  
При этом Стороны исходят из того, что техническое обслуживание и эксплуатацию внутридомовых инженерных систем МКД, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, осуществляет Исполнитель, и в его зоне ответственности находится обеспечение надлежащего технического состояния указанных систем, недопущение утечек энергоресурса и отклонения его качественных характеристик от нормативных величин. Стороны также исходят из того факта, что несоблюдение данного условия не позволит в полной мере обеспечить качественное и бесперебойное теплоснабжение Потребителя.
- 2.3. Потребитель обязуется оплачивать коммунальную услугу отопления по ценам (тарифам), установленным актами уполномоченных органов власти, а также осуществлять иные платежи, предусмотренные законодательством, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим Договором.
- 2.4. Границей разграничения эксплуатационной ответственности тепловых сетей устанавливается Приложением № 1 к настоящему Договору.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

#### 3.1. Теплоснабжающая организация обязуется:

- 3.1.1. Поставлять Потребителю тепловую энергию в соответствии с температурным графиком (Приложение № 2 к Договору) в необходимом объеме и надлежащего качества до границы тепловых сетей, входящих в состав общего имущества МКД. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в МКД, утв. Постановлением правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены МКД.
  - 3.1.2. Обеспечить на границе сетей, входящих в состав общего имущества МКД, качество тепловой энергии в соответствии показателями качества, установленными действующим законодательством.
- Согласованные сторонами параметры коммунальной услуги по отоплению в помещениях МКД определены в соответствии с разделом VI Приложения 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД.



3.1.3. Обеспечить поставку Потребителю тепловой энергии на границе тепловых сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (на вводе в дом) в режиме бесперебойной круглосуточной подачи теплоносителя в течение отопительного периода с допустимой продолжительностью перерывов, установленной законодательством, и обеспечением нормативной температуры в соответствии с техническими регламентами.

3.1.4. Информировать Потребителя об изменении тарифов на тепловую энергию и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения информации на официальном сайте Теплоснабжающей организации, и (или) иными способами, в течение 10 дней с даты опубликования нормативного акта об утверждении новых тарифов и (или) нормативов.

3.1.5. Информировать Потребителя о плановых перерывах предоставления коммунального ресурса не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. Информирование Потребителя производится путем направления соответствующей информации Исполнителю.

Допустимые перерывы отопления установлены в соответствии с разделом VI Приложения 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

3.1.6. Проводить проверки в связи с нарушением качества подаваемой Потребителю тепловой энергии, заранее согласованную с Потребителем дату и время.

### **3.2. Теплоснабжающая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать внесения платы за коммунальную услугу по отоплению, поставленную в жилое помещение и на общедомовые нужды, а также суммы пеней, начисленных в порядке, установленном законодательством и настоящим Договором.

3.2.2. Требовать допуска своих представителей в занимаемое Потребителем жилое помещение для исполнения своих обязанностей и реализации прав. Дата и время согласовывается с Потребителем по указанному в договоре телефону или указывается в уведомлении, направляемом Потребителю посредством способов связи, указанных в Договоре.

3.2.3. Не реже 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку показаний общедомовых приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.4. Осуществлять контроль за соблюдением Потребителем условий настоящего Договора.

3.2.5. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией.

3.2.6. Привлекать третьих лиц для исполнения своих прав и обязанностей, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

### **3.3. Потребитель имеет право:**

3.3.1. Получать в необходимом объеме тепловую энергию надлежащего качества на границе сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в пределах согласованных сетевой организацией нагрузок, определяемых техническими условиями на подключение жилого дома к тепловым сетям, либо техническими характеристиками внутридомовых тепловых сетей, указанными в паспорте жилого дома.

3.3.2. Получать сведения о правильности исчисления предъявляемого Потребителю к уплате размера платы за коммунальную услугу отопление наличия (отсутствия) задолженности или переплаты Потребителем за коммунальные услуги, наличия оснований и правильности начислений пени.

3.3.3. Направлять заявку Теплоснабжающей организации для проведения проверок качества тепловой энергии в точке на границе сетей, входящих в состав общего имущества МКД, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.3.4. На проведение перерасчета платы за отопление в порядке согласно Приложениям 2,3 к Договору и по основаниям, предусмотренным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

3.3.5. Требовать предъявления уполномоченным представителем «Теплоснабжающей организации» документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в процессе потребления коммунального ресурса.

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

### **3.4. Потребитель обязан:**

3.4.1. Своевременно и в полном объеме в срок до 10 числа ежемесячно вносить плату за коммунальную услугу по отоплению. Подтверждением совершенного Потребителем платежа является факт поступления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации.

3.4.2. Допускать в установленном действующим законодательством порядке уполномоченных представителей Теплоснабжающей организации, и (или) теплосетевой организации в занимаемое жилое помещение.

3.4.3. Предоставлять в адрес Теплоснабжающей организации документально подтвержденную информацию о смене собственника (владельца) помещения. Информация должна предоставляться в течение 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

3.4.4. При прекращении права собственности (найма) на помещения, незамедлительно известить Теплоснабжающую организацию о расторжении настоящего договора и произвести полный расчет за потребленный коммунальный энергоресурс на день прекращения права собственности (найма).

3.4.5. Компенсировать затраты Теплоснабжающей организации, связанные с ограничением (возобновлением) подачи тепловой энергии по вине Потребителя.

3.4.6. Уведомлять Исполнителя:

- о неисправностях и авариях внутриквартирного теплооборудования, внутридомовых тепловых сетей, а также об иных нарушениях качества теплоснабжения – незамедлительно;

- обо всех известных ему нарушениях схемы учета, целостности установленных пломб и нарушениях в работе приборов учета - немедленно.

3.4.7. Осуществлять надлежащее обслуживание внутриквартирных инженерных систем, в том числе осуществлять контроль и регулирование объемов потребления тепловой энергии, соблюдение режимов потребления тепловой энергии, с привлечением соответствующих лиц по договорам оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных систем, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.

3.4.8. Обеспечить техническое состояние внутриквартирных инженерных систем и внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки тепловой энергии на отопление жилого помещения Потребителя.

3.4.9. В целях учета подаваемой Потребителю тепловой энергии использовать приборы учета тепловой энергии, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.4.10. Обеспечить сохранность установленных пломб на индивидуальных (квартирных) приборах учета.

3.4.11. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим Договором.

### **3.5. Потребитель не вправе:**

3.5.1. Использовать теплооборудование с тепловой нагрузкой, превышающей максимально допустимую для жилого помещения в соответствии с паспортом жилого дома.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации.

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

### **3.6. Потребитель обязуется предусмотреть в договоре, заключаемом с Исполнителем, следующие его обязанности:**

3.6.1. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать техническое обслуживание внутридомовой инженерной системы, которая подключена к сетям Теплосетевой организации.

3.6.2. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно снимать показания таких приборов учета до 25 числа текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет. Не позднее 26-го числа расчетного



месяца, предоставлять показания коллективных (общедомовых) приборов учета энергетических ресурсов, а также отчетную ежесуточную ведомость за потребленную тепловую энергию за отчетный период в Теплоснабжающую организацию в 2-х экземплярах.

3.6.3. При выявлении неисправности коллективного (общедомового) прибора учета, незамедлительно направить Теплоснабжающей организации уведомление о неисправности прибора учета с указанием даты и времени составления соответствующего акта. В случае неявки представителя Теплоснабжающей организации, Исполнитель самостоятельно составляет акт о неисправности прибора учета и направляет его в Теплоснабжающую организацию.

3.6.4. Незамедлительно сообщать в диспетчерский пункт Теплоснабжающей организации при обнаружении утечек в сетях, неисправности в работе и механических повреждениях узлов (приборов) учета, при нарушениях целостности пломб на узлах (приборов) учета, при авариях, пожарах и иных нарушениях, возникших при эксплуатации систем теплоснабжения у потребителя, об изменении режимов теплопотребления.

3.6.5. Возмещать стоимость слитого теплоносителя на заполнение трубопроводов и систем теплопотребления Теплоснабжающей организации, при выявлении технологических потерь теплоносителя в виде сливов при ремонте, испытаниях, промывках, в системах автоматического регулирования (работа которых предусматривает такой слив), несанкционированных сливах. Потери теплоносителя в сетях Потребителя, выявленные и оформленные актами, оплачиваются за счет Исполнителя.

3.6.6. Перед началом отопительного сезона привести в готовность к эксплуатации системы теплопотребления, находящиеся в границах эксплуатационной ответственности Исполнителя. Пуск отопительных систем производить по согласованному сторонами графику, в который включаются объекты Исполнителя, имеющие «Акт готовности к эксплуатации систем отопления». Включение Исполнителем теплопотребления без согласованного графика считается самовольным.

3.6.7. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Теплоснабжающей организации или иных уполномоченных ею лиц на территорию Исполнителя, для контроля соблюдения условий настоящего Договора.

3.6.8. Представлять в Теплоснабжающую организацию список лиц (должности и фамилии уполномоченных, их рабочие телефоны/Факсы, рабочий график), имеющих право на ведение оперативных переговоров, телефон и Факс для оперативной связи.

3.6.9. Извещать Теплоснабжающую организацию об отключении и ремонте внутридомовых тепловых сетей и теплопотребляющих установок при их повреждении с указанием причин и времени отключения. При аварийном прекращении циркуляции сетевой воды в системе теплоснабжения, когда температура наружного воздуха ниже 0°C, после сообщения Теплоснабжающей организации ориентировочного времени перерыва и по согласованию с ней производить дренирование сетевой воды из систем теплопотребления для предотвращения ее замерзания.

3.6.10. Подключать тепловые установки и сети теплоснабжения, вновь вводимые в эксплуатацию, и вводимые в эксплуатацию после реконструкции только при наличии письменного разрешения Теплоснабжающей организации в соответствии с действующими нормативными актами.

3.6.11. Согласовывать с Теплоснабжающей организацией мероприятия по модернизации внутренних сетей и теплопотребляющих установок, переоборудованию тепловых пунктов, замене размеров потокоограничивающих, смесительных и наладочных шайб, сопел, клапанов и т.п. устройств.

3.6.12. Обеспечивать сохранность пломб, установленных в результате введения ограничения или отключения тепловой энергии и сохранность общедомовых приборов учета и автоматики.

3.6.13. Проводить ремонт и наладку оборудования, контрольно-измерительных приборов и местных систем с последующим предъявлением результатов проведенных работ представителю Теплоснабжающей организации.

3.6.14. Приобретать и устанавливать разрешенные к использованию в Российской Федерации расчетные приборы (в т.ч. электронные), а также другие средства учета энергии (суммирующие устройства, автоматизированные системы учета и контроля и т.п.), предназначенные для учета коммунального ресурса теплоснабжения.

3.6.15. При поступлении жалоб потребителей на качество и (или) объем предоставляемой коммунальной услуги, связанной с подачей Теплоснабжающей организацией коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) в ненадлежащем объеме, совместно с Теплоснабжающей организацией оформлять акт, подтверждающий факт отсутствия теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии в следующем порядке:

- При наличии у Исполнителя общедомовых приборов учета, способных регистрировать качество теплоснабжения, Исполнитель представляет Теплоснабжающей организации распечатанные и (или) электронные данные с измерительного прибора учета, зарегистрировавшего отклонение нормативных параметров коммунального ресурса;

- При отсутствии в МКД приборов учета фиксировать время прекращения теплоснабжения и (или) время отсутствия теплоснабжения (в частности, на отопление с момента начала отопительного периода при истечении нормативного срока ремонтных работ) или время отпуска тепловой энергии пониженного качества в журнале диспетчерской службы Исполнителя и сообщить телефонограммой Теплоснабжающей организации не позднее следующего рабочего дня. Представитель Теплоснабжающей организации приглашается для составления акта телефонограммой, имеющей номер и дату. Если представитель Теплоснабжающей организации не явился, об этом делается соответствующая запись в акте с указанием номера и даты телефонограммы. Копия телефонограммы в этом случае прикладывается к акту.

В акте указывается:

- начальное время отключения (несвоевременного включения) или снижения качества тепловой энергии;
- время подачи заявки и ее регистрационный номер в журнале диспетчерской службы Исполнителя;
- причины необеспечения или некачественного обеспечения тепловой энергией и сторона, виновная в этом.

Акты подписываются представителем Исполнителя и Теплоснабжающей организации. Теплоснабжающая организация уведомляет Исполнителя телефонограммой о начале теплоснабжения требуемого качества, о чем делается запись в журнале диспетчерской службы, где указывается время (дата, час) начала нормальной работы систем.

Если представитель Стороны, по чьей вине произошло не обеспечение или некачественное обеспечение тепловой энергией, отказался, подписать акт или не прибыл на место составления акта по вызову, акт подписывают представители другой Стороны и не менее двух представителей от общественности дома или подъезда. Оформленный таким образом акт считается действительным при наличии подтверждения извещения представителя отсутствующей стороны. Один экземпляр акта направляется в Теплоснабжающую организацию. Акт является основанием для производства Ресурсоснабжающей организацией перерасчета, в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора. При этом размер платы за поданный коммунальный ресурс изменяется в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

3.6.16. Предоставить Теплоснабжающей организации возможность подключения коллективного (общедомового) прибора учета к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета, а также оказать содействие в согласовании возможности подключения к таким системам индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета в случае, если установленные приборы учета позволяют осуществить их подключение к указанным системам. При этом расходы на подключение к автоматизированным информационно-измерительным системам учета ресурсов и передачи показаний приборов учета не должны возлагаться на Потребителя, и Теплоснабжающая организация не вправе требовать от Исполнителя компенсации расходов на осуществление таких действий, за исключением случая, когда собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании приняли решение о включении указанных расходов в плату за содержание и ремонт жилого помещения.

3.6.17. Уведомлять Теплоснабжающую организацию о сроках проведения Исполнителем проверки достоверности представленных потребителем сведений о показаниях комнатных приборов учета, индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и (или) проверки их состояния и право представителей Теплоснабжающей организации участвовать в таких проверках.

3.6.18. Производить расчет размера платы за коммунальные услуги отопление в соответствии с разделом 5 Договора, а при наличии оснований, - перерасчет размера платы Потребителя за коммунальную услугу отопления в соответствии с агентским договором № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2022 г.

3.6.19. Организовать самостоятельно или с привлечением третьих лиц своевременную подготовку и доставку в почтовый ящик по месту оказания (потребления) услуги, документа на оплату коммунальных услуг отопления в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

Платежный документ должен содержать: почтовый адрес жилого помещения, сведения о собственнике / нанимателе жилого помещения (с указанием ФИО), сведения об Теплоснабжающей организации (включая наименование, банковские реквизиты, адрес, номер телефона, адрес электронной почты и интернет-сайта); оплачиваемый месяц; наименование вида каждой оплачиваемой коммунальной услуги; размеры тарифов; единицы измерения объема коммунальных ресурсов; объем поставленного в расчетном периоде коммунального ресурса и размер платы за него; сведения о размере перерасчета платы с указанием его основания; сведения о размере задолженности потребителя, начисленные пени; сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату; штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014; другие сведения, предусмотренные п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг. Потребитель также имеет право получить платежную квитанцию лично в Теплоснабжающей организации, либо в виде рассылки на электронный адрес Потребителя указанном в Договоре.



3.6.20. Ежемесячно производить распределение объема тепловой энергии, учтенных с помощью коллективных приборов учета, на лицевой счет Потребителя. Порядок распределения объемов тепловой энергии с коллективных приборов учета по каждому лицевому счету и определение объемов потребления коммунальной услуги отопления жилым помещением и на общедомовые нужды определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее по тексту - Правила 354).

#### **4. УСЛОВИЯ ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ПОДАЧИ КОММУНАЛЬНОГО РЕСУРСА**

- 4.1. Теплоснабжающая организация вправе вводить ограничение или прекращение подачи (потребления) тепловой энергии Потребителю и/или Исполнителю при возникновении или угрозе возникновения аварии и/или нарушения в работе систем теплоснабжения.
- 4.2. Ограничить полностью или частично подачу тепловой энергии с предварительным уведомлением:
- за неудовлетворительное техническое состояние тепловых установок Исполнителя, удостоверенное органами Госсанэпиднадзора, Ростехнадзора;
  - за нарушение сроков и порядка оплаты потребленной тепловой энергии в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
  - в случае отсутствия акта готовности системы теплоснабжения и тепловой сети Исполнителя к работе в отопительный период;
  - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 4.3. Ограничить полностью или частично подачу тепловой энергии при невозможности беспрепятственного доступа (при условии предварительного уведомления Исполнителя) к теплоиспользующему оборудованию, узлам (приборам) учета в целях:
- контроля за соблюдением установленных режимов и согласованных объемов теплопотребления;
  - проведения замеров по определению качества тепловой энергии и теплоносителя – в рабочее время суток;
  - проведения проверок теплопотребляющих установок, присоединенных к сети Теплоснабжающей организации, – в рабочее время суток;
  - проведение проверки установленных режимов теплопотребления в нестандартных ситуациях - в любое время суток.
- 4.5. Нарушения, допущенные Потребителем при пользовании коммунальными услугами, устанавливаются и оформляются актом представителем Исполнителя, а также Теплоснабжающей организации. Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается Потребителю. Потребитель производит отметку в акте ознакомления с ним, а при наличии замечаний излагает их в акте.

#### **5. ТАРИФЫ**

- 5.1. Расчет за потребленные Потребителем коммунальные ресурсы производится по тарифам, утвержденным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством. Тарифы публикуются на сайте Теплоснабжающей организации.
- 5.2. Изменение тарифов допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством, и не является основанием для изменения договора.
- 5.3. Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на коммунальные ресурсы с момента опубликования соответствующей информации Теплоснабжающей организацией, в соответствии с порядком утвержденным Постановлением Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570 "О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования".
- 5.4. С момента утверждения тарифов, последние становятся обязательными как для Теплоснабжающей организации, так и для Потребителя.

#### **6. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА ПОТРЕБЛЕННОЙ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ, И РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНУЮ УСЛУГУ**

- 6.1. Объем фактически полученной Потребителем тепловой энергии, использованной на нужды отопления за расчетный период определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 6.2. Размер платы за коммунальную услугу отопление, поставленную Потребителю, рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами власти РФ, и определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.
- 6.3. Расчетный период для оплаты коммунальной услуги теплоснабжения устанавливается равным календарному месяцу.
- 6.4. Потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды.
- 6.5. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии МКД и общего (квартирного) или индивидуального прибора учета у потребителя размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из норматива потребления коммунальной услуги, установленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.6. При оборудовании МКД коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется исходя из показаний такого прибора учета в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

#### **7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

- 7.1. Стороны считают конфиденциальной информацию о персональных данных Потребителя: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, паспортные данные, адрес проживания, ИНН, количество зарегистрированных на занимаемой жилой площади Потребителя и т.д.
- 7.2. Стороны примут все достаточные меры для предотвращения разглашения конфиденциальной информации.
- 7.3. Теплоснабжающая организация имеет право во исполнение своих обязательств по Договору передавать указанные в пункте 6.1. Договора персональные данные своим партнерам, с которым у Теплоснабжающей организации заключены договоры, направленные на исполнение Теплоснабжающей организацией обязательств по настоящему Договору. При этом Теплоснабжающая организация подтверждает, что с ее партнерами заключены договоры, в которых в обязательства партнеров вменено предотвращение разглашения персональных данных граждан и обеспечение безопасности персональных данных при их обработке.
- 7.4. Передача конфиденциальной информации иным лицам или иное разглашение этой информации может осуществляться только с письменного согласия Сторон.
- 7.5. Теплоснабжающая организация обрабатывает персональные данные Потребителя в целях предоставления Потребителю коммунальных услуг теплоснабжения и получения оплаты от Потребителя за оказанные услуги.
- 7.6. Теплоснабжающая организация обязуется в соответствии с требованиями действующего законодательства обеспечивать конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных Потребителя и использовать их исключительно для исполнения настоящего договора.

#### **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

- 8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 8.2. При несвоевременной оплате коммунальных услуг теплоснабжения Потребитель уплачивает в пользу Теплоснабжающей организации пени в размере, определенном действующим законодательством.
- 8.3. Теплоснабжающая организация не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем и не несет ответственность за перерывы в подаче коммунальной услуги отопление, произошедшие по вине Потребителя, иных потребителей в доме и (или) лица, лиц, привлекаемых Потребителем, совместно



с прочими потребителями в доме, для обслуживания тепловых сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, или вызванные стихийными явлениями, а также при выполнении предписания Государственных органов надзора.

8.4. Теплоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии на границе сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

8.5. В случае, если в ходе кон.рольных мероприятий будет выявлено, что качественные параметры энергоресурсов на границе сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома находятся в пределах нормы, а у Потребителя параметры энергоресурса не соответствуют установленным стандартам, то в этом случае считается, что нарушение качественных параметров произошло на внутридомовых сетях, а вина за такое нарушение ложится на лицо, осуществляющее эксплуатацию внутридомовых инженерных систем, что исключает ответственность Теплоснабжающей организации за такое несоответствие.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), возникшими после заключения настоящего Договора и наступление которых Стороны не могли предвидеть.

8.7. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Теплоснабжающей и сетевой организаций и иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

## 9. СРОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания последней из сторон, либо в соответствии с положениями п. 9.2. настоящего Договора.

9.2. Настоящий договор считается заключенным путем совершения Потребителем конклюдентных действий, а именно начала потребления тепловой энергии, и действует в течение всего срока пользования собственниками и/ или нанимателями жилых помещений и/или членами жилищных/ жилищно-строительных кооперативов, а также проживающими с ними лицами /тепловой энергией.

9.3. Изменение настоящего Договора совершается в форме дополнительных соглашений к настоящему Договору, подписываемых уполномоченными представителями сторон. Сторона, получившая предложения об изменении настоящего Договора обязана дать ответ другой Стороне не позднее 30 дней после получения предложений об изменении.

9.4. При исполнении настоящего Договора, а также решении вопросов, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.5. Все возникающие по Договору споры Стороны разрешают путем переговоров, а в случае не достижения согласия, в порядке, установленном законодательством РФ с обязательным предварительным соблюдением претензионного порядка урегулирования спора. При этом к направляемой претензии должны быть приложены все необходимые обосновывающие документы.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Во всем остальном, прямо не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными правовыми актами.

## 11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Граница эксплуатационной ответственности тепловых сетей.

Приложение № 2. Температурный график.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<b>Теплоснабжающая организация:</b>  <b>ООО «ТЭС»</b> Юридический/почтовый адрес: 420087, РТ, г.Казань, ул. Родины, д.4 помещение 20В ИНН: 1660326233, КПП 166001001 Р/с 40702810223000045823 в АО «Райффайзенбанк» К/с 30101810300000000847 БИК 042202847 Телефон: 8(843) 567-29-03 E-mail: <a href="mailto:tes@ekteplo.ru">tes@ekteplo.ru</a>	<b>Потребитель (собственник жилого помещения):</b> ФИО _____ _____ _____ Документ, подтверждающий право собственности, Доля. _____ _____ Адрес регистрации _____ _____ Паспортные данные (№, серия, дата, выдачи) _____ Телефон _____ E-mail: _____
---	---

## 13. Подписи сторон.

Директор  
ООО «Тепло ЭнергоСнабжение»



Д.А. Князев

Потребитель (собственник  
жилого помещения)

\_\_\_\_\_

**АКТ  
разграничения эксплуатационной ответственности сторон**

г. Казань

Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоСнабжение», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Князева Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, составили настоящий акт о том, \_\_\_\_\_

(ФИО)

(Адрес собственника)

что границей раздела эксплуатационной ответственности сторон между Теплоснабжающей организацией и Исполнителем является наружная стена многоквартирного жилого дома.

Директор ООО «ТЭС» \_\_\_\_\_ Князев Д.А./



Потребитель (собственник

жилого помещения) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



## Температурный график

Температура наружного воздуха, С	Температура сетевой воды в трубопроводе, С		Температура наружного воздуха, С	Температура сетевой воды в трубопроводе, С	
	в подающем трубопроводе	в обратном трубопроводе		в подающем трубопроводе	в обратном трубопроводе
15	70,0	50,0	-8	73,3	53,4
14	70,0	50,0	-9	74,8	54,2
13	70,0	50,0	-10	76,3	55,0
12	70,0	50,0	-11	77,8	55,8
11	70,0	50,0	-12	79,3	56,6
10	70,0	50,0	-13	80,7	57,4
9	70,0	50,0	-14	82,2	58,2
8	70,0	50,0	-15	83,7	59,0
7	70,0	50,0	-16	85,1	59,7
6	70,0	50,0	-17	86,6	60,5
5	70,0	50,0	-18	88,0	61,3
4	70,0	50,0	-19	89,5	62,0
3	70,0	50,0	-20	90,9	62,8
2	70,0	50,0	-21	92,3	63,5
1	70,0	50,0	-22	93,8	64,3
0	70,0	50,0	-23	95,2	65,0
-1	70,0	50,0	-24	96,6	65,7
-2	70,0	50,0	-25	98,0	66,4
-3	70,0	50,0	-26	99,4	67,1
-4	70,0	50,0	-27	100,8	67,8
-5	70,0	50,0	-28	102,2	68,6
-6	70,0	50,0	-29	103,6	69,3
-7	71,8	52,6	-30	105,0	70,0

Поддерживать на границе раздела среднесуточную температуру сетевой воды в подающем трубопроводе в соответствии с утвержденным температурным графиком, а также перепад давления не менее 2 кгс/см<sup>2</sup> с отклонением 1 кгс/см<sup>2</sup>  
Поддерживать на границе раздела среднесуточную температуру горячей воды в подающем трубопроводе не менее 70 °С с отклонением 3%.

Директор ООО «ТЭС» Князев Д.А./



Потребитель (собственник  
жилого помещения) \_\_\_\_\_