**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

**для потребителей – физических лиц в многоквартирных домах**

Общество с ограниченной ответственностью «Энергия», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», в лице директора Евгения Владимировича Такташева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и потребители – физические лица в многоквартирных домах Восточной стороны г. Зима (пос. ЛДК, Гидролизный, Транспортный, 2-й Строитель), именуемые в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор теплоснабжения (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

Для целей настоящего договора термины и определения используются в следующем значении:

* Потребитель (потребители) - физическое лицо, которое пользуется жилым помещением на праве собственности или ином 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.
* Уполномоченное лицо – физическое или юридическое лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников жилых помещений многоквартирного дома представлять интересы собственников при решении вопросов, связанных с эксплуатацией внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, включая эксплуатацию узлов учета тепловой энергии.
* 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.
* Внутридомовые инженерные системы – инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Настоящий договор является для «Ресурсоснабжающей организации» публичным договором, заключается путем присоединения (ст.428 ГК РФ) и является публичной офертой Потребителя к условиям данного договора (публичная оферта) в целом.

1.2. Потребитель считается присоединившимся к настоящему Договору с момента наступившего раньше:

1.2.1. Опубликования настоящего договора в СМИ.

1.2.2. Первого фактического подключения Потребителя в установленном порядке к присоединенной сети.

1.4. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 11.05.2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя» от 25.09.95 г. № 954, Законом РФ «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ, законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе региональными законодательными актами.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. «Ресурсоснабжающая организация» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1.1. Поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, собственными силами или специализированными организациями. Внешней границей раздела внутридомовой инженерной системы теплоснабжения, горячего водоснабжения, которая подключена к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, является внешняя граница стены многоквартирного дома. Границей эксплуатационной ответственности сторон при наличии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса границей эксплуатационной ответственности сторон является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2.1.2. Осуществлять поставку тепловой энергии надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не в каждое жилое помещение.

2.1.3. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления тепловой энергии не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.1.4. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием Потребителя.

2.1.5. Количество тепловой энергии, фактически поставленной «Ресурсоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.1.6. «Ресурсоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи тепловой энергии на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2. «Ресурсоснабжающая организация» ИМЕЕТ ПРАВО:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию в сроки и на условиях, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»

2.2.2. Требовать допуск в заранее согласованное с «Потребителем» время представителей «Ресурсоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, в том числе расположенного в занимаемом им жилом помещении;

2.2.3. Не реже 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку показаний общедомовых и выборочно квартирных (индивидуальных) приборов учета (при их наличии), их исправности, а также целостности на них пломб;

2.2.4. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя».

2.2.5. Осуществлять контроль соблюдения «Потребителем» условий настоящего Договора;

2.2.6. Актировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

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

2.2.8. «Ресурсоснабжающая организация» не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего имущества Потребителей. Обязанности «Ресурсоснабжающей организации» ограничиваются бесперебойной подачей коммунальных ресурсов до границы многоквартирного дома (внешняя граница стены многоквартирного дома).

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»**

**3.1. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:**

3.1.1. За свой счет осуществлять обслуживание внутридомовых инженерных систем в доме, либо заключить, совместно с другими собственниками, договор на обслуживание внутридомовых инженерных систем с иными лицами. Сведения о лице (организации), обслуживающем внутридомовые инженерные сети, «Потребитель» обязан предоставить в «Ресурсоснабжающую организацию».

3.1.2. Обеспечить техническое взаимодействие с «Ресурсоснабжающей организацией», в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с «Ресурсоснабжающей организацией» Соглашения о техническом взаимодействии.

3.1.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых систем и внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них лицу, привлекаемому по договору собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем для принятия возможных мер по их устранению.

3.1.4. В целях учета подаваемой «Потребителю» тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.1.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя;

3.1.6. Обеспечить допуск представителей «Ресурсоснабжающей организации» для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомовых и квартирных приборов учета тепловой энергии (при их наличии);

3.1.7. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Ресурсоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленную тепловую энергию, в том числе, об изменении количества зарегистрированных лиц.

3.1.8. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления «Ресурсоснабжающей организации» отчета о расходе тепловой энергии не позднее 25 числа каждого месяца, подписанного уполномоченным лицом. При несвоевременном предоставлении сведений, начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с нормативами потребления, установленными для населения.

3.1.9. В период отключения магистральных тепловых сетей для проведения испытаний и ремонтных работ произвести необходимый ремонт или реконструкцию своих (общедомовых) сетей и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получением акта готовности.

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

**3.2. ПОТРЕБИТЕЛЮ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:**

3.2.1. Производить отключения систем теплоснабжения и теплопотребления без согласования с «Ресурсоснабжающей организацией» кроме аварийных ситуаций;

3.2.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход коллективных (общедомовых), вносить изменения во внутридомовые и внутриквартирные инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт жилого помещения;

3.2.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

3.2.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.5. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему ж/дома, а также представителем «Ресурсоснабжающей организации». Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается «Потребителю». «Потребитель» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

**3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:**

3.3.1. Получать тепловую энергию в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов»;

3.3.2. Получать от «Ресурсоснабжающей организации» сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя);

3.3.3. Получать акт о непредставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Для получения Акта «Потребитель» обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему, для подтверждения факта нарушения в присутствии представителя «Ресурсоснабжающей организации». В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

3.3.4. Получать от «Ресурсоснабжающей организации» по требованию информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты;

**4. ТАРИФЫ**

4.1. Расчет за потребленную Потребителем тепловую энергию производится по тарифу, утвержденному органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Изменение тарифов допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством, и не является основанием для изменения договора.

4.3. Потребитель считается поставленным в известность об изменении тарифов на тепловую энергию с момента опубликования указанных изменений в средствах массовой информации.

4.4. С момента утверждения тарифы становятся обязательными как для «Ресурсоснабжающей организации», так и для Потребителя.

**5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИЕЙ.**

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.05.2011 г. №354.

5.3. В случаях перерывов теплоснабжения Потребителя, а также подачи Потребителю тепловой энергии пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине «Ресурсоснабжающей организации», и при наличии подтверждающего акта, «Ресурсоснабжающая организация» производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

5.4. Оплата потребленной тепловой энергии по договору производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным. Квитанцию потребитель получает в кассе при оплате услуг.

5.5. В соответствии со ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные ресурсы, обязаны уплатить «Ресурсоснабжающей организации» пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. В соответствии с п.8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г. границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

6.2. Стороны несут ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в пределах границ балансовой принадлежности в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. «Ресурсоснабжающая организация» 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 теплопотребления или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

**7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.**

7.1. Претензии должны, по возможности, удовлетворяться добровольно по взаимному согласию сторон. В случае невозможности достичь согласия споры решаются в судебном порядке по их подведомственности.

7.2. В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие действующему законодательству РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях с момента опубликования настоящего Договора в средствах массовой информации и сохраняет свое действие на протяжении периода поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом.

8.2. Обязанность оплатить коммунальные ресурсы, поставленные Потребителю до опубликования настоящего Договора в средствах массовой информации, возникает у Потребителя с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети в силу положений ст.540 ГПК РФ.