

# ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ №1

г. Челябинск

01 января 2022 г.

ООО «Теплосбыт», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Мальгина Андрея Викторовича, действующего на основании Устава, заключает настоящий договор (далее Договор) с собственниками помещений в многоквартирных домах, именуемыми в дальнейшем «Потребитель» о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию установленного качества до границы сетей, определенных в соответствии с законодательством РФ, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного настоящим Договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, собственными силами или специализированными организациями.

1.2. 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», законами и иными правовыми актами об энергоснабжении (теплоснабжении), в том числе законодательными актами субъекта РФ и муниципального образования.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «Теплоснабжающей организации»

2.1. «Теплоснабжающая организация» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1.1. Поставлять «Потребителю» тепловую энергию до границы тепловых сетей, в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Законодательством РФ. «Теплоснабжающая организация» осуществляет поставку и несет ответственность за режим и качество подачи коммунального ресурса, на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме или индивидуального жилого дома. «Теплоснабжающая организация» не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего имущества. Обязанности «Теплоснабжающей организации», ограничиваются бесперебойной подачей коммунальных ресурсов о границы тепловых сетей.

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

2.1.3. По письменному требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта).

Количество тепловой энергии, подаваемой «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, устанавливается в соответствии с разделом 5 (пять) настоящего Договора.

2.1.4. Письменно уведомлять «Потребителя» об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг.

2.2. «Теплоснабжающая 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 предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а также Жилищным Кодексом РФ.

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

2.2.3. Не реже 1 (одного) раза в 6 (шесть) месяцев, осуществлять проверку показаний общедомовых и выборочно квартирных приборов учета /в случае их наличия/, 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» в соответствии с графиком отключения тепловых сетей для проведения испытаний и ремонтных работ.

2.2.5. Осуществлять контроль над соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора;

2.2.6. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

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

2.2.8. При невыполнении «Потребителем» обязательств по оплате тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение (далее по тексту ГВС), передавать информацию по лицевому счету «Потребителя» для взыскания задолженности.

2.2.9. Оперативное руководство работой осуществляется диспетчерским пунктом по телефону 8-922-639-37-44.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»

#### 3.1. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. 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 «Теплоснабжающую организацию».

3.1.2. Обеспечить техническое взаимодействие с «Теплоснабжающей организацией», в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с «Теплоснабжающей 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;

3.1.6. Обеспечить допуск представителей «Теплоснабжающей организации» для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомовых и квартирных приборов учета тепловой энергии (в случае их наличия);

3.1.7. Своевременно, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты, произошедших изменений, предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленную тепловую энергию.

3.1.8. Оплатить до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление и ГВС по выставленному платежному документу «Теплоснабжающей организацией».

3.1.9. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие ежесуточных показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления «Теплоснабжающей организации» отчета о расходе тепловой энергии до 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца в ТСО отчет о суточных параметрах теплоносителя.

В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, показания данных приборов предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» ежемесячно с 20 до 23 (двадцать третье) число текущего месяца по системе «Город». Показания, переданные с 01 по 23 число (включительно) учитываются в платежном документе текущего месяца, а переданные после 23 числа в платежном документе следующего месяца.

3.1.10. В период отключения тепловых сетей для проведения испытаний и ремонтных работ в соответствии с графиком, утвержденным органом местного самоуправления, произвести необходимый ремонт или реконструкцию своих сетей и систем теплоснабжения и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получением акта готовности.

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

### 3.2. «ПОТРЕБИТЕЛЮ» ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

3.2.1. Производить отключения систем теплоснабжения без согласования с «Теплоснабжающей 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;

3.2.4. Самовольно 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 жилого дома, а также «Теплоснабжающей организации». Акт составляется в 3 (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 предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (Приложение №1);

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

3.3.3. Получать в соответствии с п.31 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; акт о непредоставлении 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 комиссионно в присутствии «Теплоснабжающей организации». В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

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

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

3.3.6. Обратиться в «Теплоснабжающую организацию» или в «Управляющую компанию» за установкой приборов учета, в соответствии с Федеральным законом № 261 от 23.11.2009г. «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

#### 4. ТАРИФЫ

4.1. Расчет за потребленную Потребителем тепловую энергию производится по тарифу, утвержденному для населения Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области в соответствии с Федеральными законами №190-ФЗ от 27.07.2010г. «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ №1075 от 22.10.2012г. "О ценообразовании в сфере теплоснабжения».

4.2. Изменение тарифов допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ, и не является основанием для изменения иных условий настоящего Договора.

4.3. Потребитель является надлежаще извещенным об изменении тарифов на тепловую энергию с момента опубликования информации в средствах массовой информации.

С момента вступления в законную силу постановления Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, тарифы становятся обязательными как для «Теплоснабжающей организации», так и для «Потребителя».

#### 5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИЕЙ.

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

5.2. «Теплоснабжающей организацией» 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.

5.3. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354.

5.4. 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 «Теплоснабжающей организации», и при наличии подтверждающего акта, «Теплоснабжающая организация» 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».

5.5. Оплата потребленной тепловой энергии по настоящему Договору производится «Потребителем» до 10 (десятого) числа каждого месяца, следующего за расчетным, по платежному документу «Теплоснабжающей организации».

5.6. В соответствии со ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы, за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

## 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 года внешней границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома. В индивидуальном жилом доме границей сетей являются сети до запорной арматуры на магистральном ответвлении.

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. «Теплоснабжающая 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 теплоснабжения или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников помещений жилого дома.

## 7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.

7.1. Претензии по качеству услуг теплоснабжения урегулируются путем переговоров. В случае неисполнения обязательств сторонами споры решаются в судебном порядке по их подведомственности.

7.2. В случае изменения законодательства РФ, 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 заключен на срок до предоставления в «Теплоснабжающую организацию» решения собрания собственников об изменении порядка расчетов и вступает в силу с момента его опубликования.

8.2. Договор считается продленным на тех же условиях на один год, если не менее чем за месяц до окончания срока не последует заявление одной из сторон об отказе от настоящего договора.

8.3. Действия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие с 01.01.2022 года.

Теплоснабжающая организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Теплосбыт»

ОГРН 1217400041528

ИНН 7415108734 КПП 741501001

454100, г. Челябинск,

Юр. адрес: 456440, г. Чебаркуль, ул. 9 Мая, д. 10, кв. 3

Почт. адрес: 454087, г. Челябинск, ул. Троицкая, 1в, оф. 215

р/с 40702810701500111014

в Точка ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»

к/с 30101810845250000999

БИК 044525999

Директор

А.В.Мальгин

Примечание:

По вопросам расчета за тепловую энергию необходимо обращаться по телефонам, указанным в квитанциях.