**Форма**

**ДОГОВОР**

**о предоставлении коммунальных услуг по отоплению собственникам и пользователям жилых помещений многоквартирных домов**

# г.Ставрополь "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

#

#  Акционерное общество «Теплосеть», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице директора по сбыту Остапенко Екатерины Михайловны, действующей на основании доверенности от 26.12.2023 № 72, с одной стороны и собственник жилого помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#  (N помещения, почтовый адрес многоквартирного дома)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для физического лица - фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, ИНН (при наличии)

# дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

#

# адрес регистрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

#  номер телефона \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

#  (при наличии),

# именуемый в дальнейшем Потребителем, с другой стороны, совместно именуемые

# в дальнейшем сторонами, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

# 1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация обязуется предоставлять Потребителю коммунальную услугу по отоплению, а Потребитель обязуется вносить плату за коммунальную услугу в сроки и в порядке, установленные законодательством РФ и настоящим договором, а также соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором.

2. Дата начала предоставления коммунальной услуги (коммунальных услуг)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

II. Общие положения

3. Параметры жилого помещения потребителя:

площадь жилого помещения \_\_\_\_\_ м2; количество комнат \_\_\_\_ ; количество постоянно проживающих \_\_\_\_ человек; количество собственников \_\_\_\_\_\_ человек.

4. Параметры многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение потребителя:

общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2; общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме \_\_\_\_\_\_\_\_\_ м2.

5. Доставка платежных документов на оплату коммунальных услуг и уведомлений, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (далее - Правила), для которых Правилами не предусмотрен порядок направления, осуществляется следующим способом:

по почтовому адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

по адресу электронной почты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (без направления копии на бумажном носителе);

иной способ, согласованный сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Если способ доставки не указан сторонами в настоящем договоре, то доставка осуществляется по почтовому адресу жилого помещения Потребителя, в отношении которого заключается настоящий договор.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, направленные по электронной почте и (или) через личный кабинет потребителя на официальных сайтах соответствующих агентов Теплоснабжающей организации: АО «Ставропольский городской расчетный центр» и ООО «Городская управляющая компания», в сети Интернет, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

отправления Теплоснабжающей организацией на адрес электронной почты, предоставленный потребителем;

размещения соответствующим агентом Теплоснабжающей организации в личном кабинете потребителя на официальном сайте агента в сети Интернет.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в следующие сроки, согласованные сторонами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. Расчетным периодом для оплаты коммунальных услуг является один календарный месяц (далее - расчетный период).

III. Обязанности и права сторон

7.Теплоснабжающая организация обязана:

а) осуществлять поставку тепловой энергии на границу эксплуатационной ответственности (внешнюю границу стены многоквартирного дома) для предоставления коммунальной услуги по отоплению потребителям в необходимых для этого объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ и настоящего договора;

б) производить расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению и его изменения в случаях и порядке, которые предусмотрены Правилами;

в) принимать от потребителя показания индивидуальных приборов учета, измеряющих коммунальную услугу по отоплению, (далее ИПУ), в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях ИПУ (телефон, SMS-сообщения, сеть Интернет), использовать полученные до 20-го числа расчетного периода показания ИПУ при расчете размера платы за коммунальную услугу за тот расчетный период, за который были сняты показания, проводить проверки состояния указанных ИПУ и достоверности предоставленных потребителем сведений об их показаниях в порядке, предусмотренном пунктами 82 - 85(3) Правил;

г) принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами, сообщения потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя. Качество коммунальной услуги устанавливается (проверяется) на границе эксплуатационной ответственности в целом для многоквартирного дома (при наличии общедомового прибора учета – по архивным данным тепловычислителя). Показателями качества теплоснабжения являются термодинамические характеристики тепловой энергии: температура прямой сетевой воды согласно температурному графику качественного регулирования и расчетный расход теплоносителя согласно данным гидравлического расчета тепловых сетей (Zulu/GIS-termo);

д) обеспечить доставку потребителю платежных документов на оплату коммунальных услуг способом, определенным в [пункте 5](#Par55) настоящего договора;

е) нести иные обязанности, предусмотренные Правилами.

8. Теплоснабжающая организация имеет право:

а) приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальной услуги по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством РФ, в том числе на проведение плановых и внеплановых ремонтных работ на срок до 16 час. единовременно при температуре воздуха в помещениях от +12 град С и выше без перерасчета. Понижение температуры в помещениях ниже +12 град. С и превышение периода остановки свыше 16 часов должно быть подтверждено 2-х сторонним актом;

б) привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства РФ о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя для выполнения функций, предусмотренных подпунктом "е" пункта 32 Правил: для начисления платы за коммунальные услуги и доставки платежных документов Потребителям;

г) требовать недостающие персональные данные, необходимые для начисления платы за коммунальные услуги и взыскания задолженности;

д) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ и настоящим договором.

9. Потребитель обязан:

а) своевременно и в полном объеме вносить Теплоснабжающей организации плату за коммунальную услугу по отоплению в сроки установленные пунктом 15 настоящего договора;

б) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу, деятельность которой организована управляющей организацией, товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющими управление многоквартирным домом, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

в) (при наличии) обеспечить ввод в эксплуатацию установленного индивидуального прибора учета коммунальной услуги по отоплению (ИПУ), его надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременность замены в порядке и сроки, которые установлены законодательством РФ;

г) в случае выхода ИПУ из строя (неисправности), в том числе не отображения прибором учета результатов измерений, нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета, превышения допустимой погрешности показаний прибора учета, истечения межповерочного интервала поверки прибора учета незамедлительно известить об этом Теплоснабжающую организацию и сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности);

д) в случае, если требуется проведение демонтажа прибора учета, известить Теплоснабжающую организацию не позднее чем за 2 рабочих дня до проведения соответствующих работ. Выполнять демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж в присутствии представителей Теплоснабжающей организации, за исключением случаев, если такие представители не явились к сроку демонтажа прибора учета, указанному в извещении;

е) допускать представителя Теплоснабжающей организации в жилое помещение Потребителя для снятия показаний приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета в порядке, установленном Правилами;

ж) информировать Теплоснабжающую организацию способом, подтверждающим факт и дату получения такой информации, об изменениях сведений, указанных в пункте 3 настоящего договора не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений;

и) не осуществлять действия, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг. Потребитель не вправе:

- производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации;

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

- самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

-осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

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

к) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальную услугу по отоплению надлежащего качества;

б) при наличии прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать их Теплоснабжающей организации или ее агенту, а также в управляющую организацию;

в) получать от Теплоснабжающей организации сведения о правильности начисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальную услугу по отоплению, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальную услугу по отоплению, о наличии оснований и правильности начисления Теплоснабжающей организацией Потребителю неустоек (штрафов, пеней);

г) требовать от Теплоснабжающей организации изменения размера платы за коммунальную услугу по отоплению в случаях и порядке, которые установлены Правилами;

д) привлекать для осуществления действий по установке, замене приборов учета лиц, отвечающих требованиям, установленным законодательством РФ для осуществления таких действий;

е) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Учет объема (количества) коммунальной услуги,

предоставленной потребителю

11. Учет объема (количества) коммунальной услуги по отоплению, предоставленной потребителю, осуществляется с использованием общедомовых приборов учета тепловой энергии и теплоносителя (далее ОДПУ) и индивидуальных приборов учета (далее ИПУ) в соответствии с требованиями законодательства РФ.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями законодательства РФ об обеспечении единства измерений и допущенные в эксплуатацию.

12. В отсутствие приборов учета определение объема (количества) коммунальной услуги, предоставленной потребителю, осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами - по нормативам потребления.

13. При определении объема (количества) коммунальной услуги, предоставленной потребителю, учитываются ИПУ, переданные потребителем не позднее 20 числа текущего месяца.

V. Размер платы за коммунальную услугу и порядок расчетов

14. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению рассчитывается в соответствии с Правилами и по тарифам, устанавливаемым в соответствии с действующим законодательством РФ. Изменение тарифа доводится до Потребителя через средства массовой информации и на сайте Теплоснабжающей организации <http://stavteploset.ru/>.

15. Плата за коммунальные услуги вносится Потребителем до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

16. Потребитель вправе осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

17. В случае подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам, осуществленного с нарушением установленного порядка, и (или) несанкционированного вмешательства потребителя в работу прибора учета, повлекшего искажение его показателей, Теплоснабжающая организация производит перерасчет и (или) доначисление платы за коммунальную услугу в порядке, предусмотренном Правилами.

VI. Ограничение, приостановление, возобновление

предоставления коммунальной услуги по отоплению

22. Теплоснабжающая организация осуществляет ограничение, приостановление предоставления коммунальной услуги по отоплению на время проведения плановых и внеплановых ремонтных работ на тепловых сетях и в котельной, на внутридомовых инженерных система отопления дома.

 При ограничении предоставления коммунальной услуги по отоплению Теплоснабжающая организация временно уменьшает объем (количество) подачи потребителю коммунальной услуги и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Теплоснабжающая организация временно прекращает ее предоставление Потребителю.

23. Уведомление Потребителей об ограничении, приостановлении и возобновлении предоставления коммунальной услуги по отоплению производится Теплоснабжающей организацией осуществляет в порядке, сроки и способами, определенными предусмотренными Правилами.

24. Предоставление коммунальных услуг возобновляется по окончанию ремонтных работ в кратчайшие сроки.

VII. Ответственность сторон

25. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в размере и порядке, которые установлены Правилами.

26. Теплоснабжающая организация в соответствии с Правилами несет ответственность за нарушение качества предоставления потребителю коммунальной услуги по отоплению на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является наружная граница стены здания.

27. Потребитель несет ответственность за невнесение, несвоевременное внесение платы за коммунальную услугу и (или) внесение такой платы не в полном объеме в виде уплаты Теплоснабжающей организации пени в размере, установленном законодательством РФ.

VIII. Порядок разрешения споров

28. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров; при не достижении согласия разрешаются в судебном порядке, установленном законодательством РФ.

IX. Действие, изменение и расторжение договора

29. Настоящий договор вступает в силу в порядке и сроки, установленные Правилами.

30. Настоящий договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ.

31. Настоящий договор заключен в соответствии с положениями федеральных законов и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации. В случае принятия после заключения настоящего договора федеральных законов и (или) нормативно-правовых актов Российской Федерации, устанавливающих иные правила, обязательные для сторон, указанные акты подлежат применению со дня их вступления в законную силу (если федеральным законом и (или) нормативно-правовым актом Российской Федерации не установлен иной срок). без внесения изменений в настоящий договор.

32. Информация об изменении условий настоящего договора доводится до сведения Потребителя способами, предусмотренными [пунктом 5](#Par55) настоящего договора.

По согласованию сторон такие изменения могут быть оформлены дополнительными соглашениями к настоящему договору, подписываемыми сторонами или уполномоченными представителями сторон.

33. Обработка персональных данных потребителя, за исключением указанных в пункте 6 Правил предоставления коммунальных услуг, осуществляется Теплоснабжающей организацией в соответствии с Федеральным законом "О персональных данных". Потребитель дает согласие на обработку персональных данных (в том числе фамилии, имени, отчества (при наличии), даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) в соответствии с указанным Федеральным законом.

X. Заключительные положения

34. По вопросам, прямо не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

XI. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Теплоснабжающая организация:** | **Потребитель:** |
| **Акционерное общество «Теплосеть»** **(АО «Теплосеть»)**355037 г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 44-АИНН 2635095930 КПП 263501001 ОГРН 1062635140446, ОКВЭД 40.30.14 ОКАТО 07401000000 ОКПО 00869749 р/с 40702810906000001471,Ставропольский РФ АО «Россельхозбанк» г. Ставропольк/с 30101810200000000701, БИК 040702701Официальный сайт: [www.stavteploset.ru](http://www.stavteploset.ru)E-mail: mail@stavteploset.ru |  |
| **Директор по сбыту****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Е.М.Остапенко****м.п.** |  |