

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР
на отпуск тепловой энергии и теплоносителя
с физическими лицами, проживающими
в многоквартирных домах и индивидуальных жилых домах

г. Кашира

01 «марта» 2018 г.

Общество ограниченной ответственностью «Компьюлинк Инфраструктура Кашира», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице исполнительного директора Рыбакова Андрея Константиновича, действующего на основании Доверенности № КИК-2018/01-01 от 15.01.2018г., заключает настоящий договор (далее Договор) с собственниками помещений в многоквартирном доме и индивидуального жилого дома, 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 жилом 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.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»

3.1. «Потребитель» обязуется:

3.1.1. Заключение 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 23 (двадцать третьего) числа текущего месяца в ТСО отчет о суточных параметрах теплоносителя.

При наличии индивидуальных приборов учета показания данных приборов предоставлять в ООО «МосОблЕИРЦ» ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа текущего 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. Обеспечивать свободный доступ к внутриквартирным инженерным коммуникациям и узлам учета;

3.1.12. 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.

4. ТАРИФЫ

- 4.1. Расчет за потребленную Потребителем тепловую энергию и горячее водоснабжение производится по тарифам, утвержденным для населения Распоряжениями Комитета по ценам и тарифам Московской области.
- 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 Распоряжений Комитета по ценам и тарифам Московской области, тарифы становятся обязательными как для «Теплоснабжающая 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 единому платежному документу ООО «МосОблЕИРЦ».

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, **если иное не установлено договором с управляющей компанией**. 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. «Теплоснабжающей 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 вступает в силу со дня подписания. Настоящий Договор действует до момента его расторжения по требованиям одной из сторон

8.3. Действия настоящего Договора распространяются на правоотношения, возникшие с 01.03.2018 года.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Поставщик:

Общество с ограниченной ответственностью
«Компьюлинк Инфраструктура Кашира»
(ООО «Компьюлинк Инфраструктура Кашира»)
Юридический адрес: 142900, Московская область,
г. Кашира, ул. Советская, д.28, пом. 39
Почтовый адрес: 142900, Московская область,
г. Кашира, ул. Советская, д.28, пом. 39
тел/ факс: 8(495) 737-88-66
р/с 407 028 108 000 050 016 13 в Московском филиале
ПАО «СОВКОМБАНК»
к/с 301 018 109 452 500 009 67
БИК 044 525 967
ИНН 501 902 83 90
КПП 501 901 001
ОГРН 117 502 200 31 00
Дата регистрации в налоговом органе 14.04.2017г.

Потребитель:

Адрес: _____

тел. /факс: _____
паспорт _____

ПОСТАВЩИК:

_____ (А.К.Рыбаков)

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

_____ (_____)