

ДОГОВОР № _

г. Сургут

" ___ " _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Русская тепловая компания» (далее ООО «РТК»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице Генерального Директора Гречанина Константина Николаевича, действующего на основании Устава и _____, расположенного _____ г.Сургута, именуемый в дальнейшем «Потребитель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется поставить «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель, а потребитель тепловой энергии обязан принять и оплатить тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, соблюдая предусмотренный Договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать исправность тепловых сетей, приборов учёта и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии, находящихся на обслуживании Потребителя (далее - договор теплоснабжения).

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ»

2.1. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1.1. Отпускать «Потребителю» - собственнику жилого дома № _____, расположенного _____ (общая площадь _____ м²; кол-во проживающих ___ чел.) /далее по тексту жилое помещение/ тепловую энергию в необходимых для него объемах на теплоснабжение жилого помещения на год ориентировочно _____ Гкал (Приложение № 3):

	I квартал			II квартал			III квартал			IV квартал		
	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
отопление												
гвс												
Итого												

Фактическая величина теплоснабжения за расчетный период определяется в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

2.1.2. Предоставлять «Потребителю» тепловую энергию надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;

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 непредоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта).

2.1.5. «Теплоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи тепловой энергии до границы сетей, находящихся на обслуживании «Теплоснабжающей организации».

2.2. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:

- 2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию, а также в случаях, установленных законодательством РФ и настоящим Договором, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);
- 2.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с «Потребителем» время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей «Теплоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния оборудования внутри помещения;
- 2.2.3. Требовать от «Потребителя» полного возмещения убытков, возникших по вине «Потребителя» и (или) членов его семьи, в случае невыполнения «Потребителем» обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей «Теплоснабжающей организации», в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;
- 2.2.4. В заранее согласованное с «Потребителем» время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия «Потребителем» показаний индивидуальных приборов учета /в случае их наличия/, их исправности, а также целостности на них пломб;
- 2.2.5. «Теплоснабжающая организация» вправе приостановить или ограничить предоставление тепловой энергии через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) «Потребителя» в случае:
- а) неполной оплаты потребителем тепловой энергии. Под неполной оплатой понимается наличие у «Потребителя» задолженности по оплате, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного «Потребителем» с «Теплоснабжающей организацией», и (или) при невыполнении условий такого соглашения;
 - б) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает «Потребитель», угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям;
- 2.2.6. В иных случаях (помимо предусмотренных п.2.2.5 настоящего Договора) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу «Потребителю» тепловой энергии (Приложение № 6);
- 2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора;
- 2.2.8. Возобновить подачу тепловой энергии после прекращения или ограничения по причинам, изложенным в п. 2.2.5, п.2.2.6 настоящего Договора, после оплаты «Потребителем» задолженности перед «Теплоснабжающей организацией», а также устранения нарушений, указанных в 2.2.6 настоящего Договора;
- 2.2.9. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;
- 2.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором для Теплоснабжающей организации.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»

3.1. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. Соблюдать расход сетевой воды не более ___ т/час, норму утечки сетевой воды не более : в отопительный период ___ т/час (Приложение №3) при общем объеме теплосетей Потребителя _____ м³ (Приложение №5), среднесуточную температуру обратной сетевой воды в соответствии с температурным графиком, не допуская ее превышения от графика более чем на 3%.

3.1.2. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомового оборудования или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них «Теплоснабжающей организации» и в аварийно-спасательную службу, а при наличии возможности - принимать все возможные меры по их устранению;

3.1.3. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании тепловой энергии, немедленно сообщать о них «Теплоснабжающей организации» и в аварийно-спасательную службу;

3.1.4. В целях учета подаваемой «Потребителю» тепловой энергии использовать индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.1.5. Обеспечить техническое обслуживание и эксплуатацию приборов учета тепловой энергии, которые находятся на его балансе, а также сохранность пломб в соответствии с требованиями Правил учета тепловой энергии и теплоносителя.

3.1.6. Допускать в заранее согласованное с «Теплоснабжающей организацией» время в занимаемое жилое помещение работников и представителей «Теплоснабжающей организации» (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования;

3.1.7. В заранее согласованное с «Теплоснабжающей организацией» время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для контроля снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета /в случае их наличия/;

3.1.8. Информировать «Теплоснабжающую организацию» об изменении оснований и условий пользования тепловой энергией и ее оплаты не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений;

3.1.9. Своевременно и в полном объеме вносить плату за тепловую энергию. В случае невнесения в установленный срок платы за тепловую энергию «Потребитель» уплачивает «Теплоснабжающей организации» пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.1.10 При наличии приборов учета ежемесячно представлять «Теплоснабжающей организации» отчет о расходе тепловой энергии до 30 числа каждого месяца, подписанный «Потребителем».

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

«Потребителю» запрещается:

3.1.12. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения «Теплоснабжающей организации»;

3.1.13. Самовольно присоединять к внутридомовым инженерным системам объекты не указанные в договоре, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в технический паспорт жилого помещения;

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

3.1.15. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.1.16. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем «Теплоснабжающей организации».

Акт составляется в двух экземплярах, один из которых вручается «Потребителю». «Потребитель» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте ниже подписи представителя «Теплоснабжающей организации», составившего акт. Акт считается действительным и при отказе «Потребителя» от ознакомительной подписи.

3.2. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:

3.2.1. Получать в необходимых объемах тепловую энергию надлежащего качества, безопасную для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

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

3.2.3. Получать от «Теплоснабжающей организации» акт о непредоставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества;

3.2.4. Получать от «Теплоснабжающей организацией» информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты;

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

4. ТАРИФЫ

4.1. Расчет за потребленную Потребителем теплоэнергию производится по тарифу, утвержденному уполномоченным органом в области государственного регулирования тарифов 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 теплоэнергию с момента опубликования соответствующей информации в средствах массовой информации. С момента утверждения в установленном порядке тарифы становятся обязательными как для «Теплоснабжающей организации», так и для Потребителя.

5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИЕЙ.

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. Расчет за потребленную тепловую энергию производится по показаниям приборов учета, установленных у Потребителя, в соответствии с Актом допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии у потребителя. Показания приборов учета предоставляются потребителем в сроки, оговоренные п.3.1.10 настоящего Договора. При не своевременном предоставлении сведений начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора.

5.3. При отсутствии приборов учета или временном нарушении их работы начисления за потребленную тепловую энергию производятся в соответствии с нормативами потребления тепловой энергии и действующими тарифами на основании пункта 19 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.07г. № 307 /далее по тексту Правила/. При этом «Теплоснабжающая организация» производит корректировку размера платы за тепловую энергию в соответствии с приложением №2 к указанным Правилам, при расчете которой размер платы за потребленную тепловую энергию определяется «Теплоснабжающей организацией» расчетным путем в соответствии с п.5.4 настоящего Договора.

5.4 При отсутствии приборов учета, определение количества фактически отпускаемой теплоэнергии на ж/дом производится пропорционально расчетной (разрешенной) тепловой нагрузке "Потребителя", определенной настоящим договором, в зависимости от количества тепловой энергии, отпущенного источником за расчетный период. Подпитка сетевой воды распределяется между "Теплоснабжающей организацией" и "Потребителем" пропорционально объему тепловых сетей и местных систем теплоснабжения в соответствии с их балансовой принадлежностью.

Потери тепловой энергии через изоляцию теплосетей Потребителя определяются расчетным путем в зависимости от длины, диаметра и методов прокладки трубопроводов. Нормативные потери теплосети через изоляцию, рассчитанные на среднегодовые значения, составляют ____ Гкал. (Приложение №4). Фактические потери теплоэнергии через изоляцию теплосетей Потребителя за расчетный период определяются исходя из нормативных потерь, согласованных данным пунктом, с учетом фактических температурных условий расчетного месяца и фактического количества часов работы теплосети.

Расчетная (разрешенная) тепловая нагрузка ж/дома _____ Гкал/час, в т.ч. на отопление _____ Гкал/час при $T_{нв} - 43^{\circ}\text{C}$; ГВС _____ Гкал/час. (Приложение №1). Нормативные потери тепловой энергии по сетям, находящимся на обслуживании Потребителя составляют _____ Гкал/час.

5.4. Оплата потребленной тепловой энергии производится Потребителем до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, по счету-фактуре «Теплоснабжающей организации».

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. Стороны несут ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2 При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, в том числе региональными законодательными актами и решениями РЭК.

6.3 Границы обслуживания и ответственность «Теплоснабжающей организации» и Потребителя устанавливаются согласно «Акту разграничения балансовой принадлежности теплосетей и эксплуатационной ответственности сторон» (Приложение №2).

6.4. В случаях перерывов теплоснабжения Потребителя по вине «Теплоснабжающей организации», а также подачи Потребителю теплоэнергии пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений, и при наличии двухстороннего акта, «Теплоснабжающая организация» возмещает Потребителю причиненный этим реальный ущерб.

«Теплоснабжающая организация» не несет ответственность перед Потребителем за отпуск теплоэнергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленных для него режимов теплоснабжения.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (ураганов, гроз, наводнений, пожаров, резких температурных колебаний, военных действий, массовых заболеваний (эпидемий), национальных или отраслевых забастовок), возникших после заключения договора и препятствующих выполнению условий настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в

письменной форме. По требованию одной из сторон в этом случае может быть создана комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения обязательств.

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. Договор заключен на один год и вступает в силу с момента подписания обеими сторонами.

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.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ.

9.1. Приложение № 1. Перечень объектов теплоснабжения с тепловыми нагрузками Потребителя.

9.2. Приложение № 2. Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности Теплоснабжающей организации и Потребителя.

9.3. Приложение № 3. Договорные величины отпуска тепловой энергии и подпиточной воды в натуральных и ценовых показателях на 20__-20__ гг.

9.4. Приложение № 4. Расчет нормативных тепловых потерь в тепловых сетях Потребителя.

9.5. Приложение № 5. Расчет объема тепловой системы Потребителя.

9.6. Приложение № 6. Копия температурного графика.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Теплоснабжающая организация	Потребитель:
Юридический адрес:	
Реквизиты для переписки:	Адрес прописки:
Банковские реквизиты для расчетов за тепловую энергию:	Паспортные данные:

Теплоснабжающая организация

Потребитель
