

## Договор теплоснабжения

г. [место заключения договора]

[число, месяц, год]

[**Полное наименование теплоснабжающей организации**], именуемое в дальнейшем "Теплоснабжающая организация", в лице [должность, **Ф. И. О.**], действующего на основании [Устава, положения, доверенности], с одной стороны и

[**наименование управляющей организации/ТСЖ/ЖК/иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирными домами**], именуемый(ая) в дальнейшем "Потребитель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Теплоснабжающая организация (ТСО) обязуется поставлять Потребителю через присоединенную сеть коммунальные услуги - тепловую энергию (**мощность**), а Потребитель обязан принять и оплатить тепловую энергию, соблюдая режим потребления тепловой энергии.

1.2. Точка поставки располагается на границе балансовой принадлежности. (Приложение №)

1.3. Местом исполнения обязательств Теплоснабжающей организации является точка поставки.

1.4. Предоставление Потребителю тепловой энергии осуществляется круглосуточно в течение отопительного периода бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую Требованиям к качеству коммунальных услуг (Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.)

1.5. Техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, на момент подписания договора, соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

1.6. Собственниками жилья (ТСЖ/ЖК/иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего деятельность по управлению многоквартирными домами), техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, представляется на проверку перед ТСО ежегодно в межотопительный сезон и фиксируется соответствующим актом.

### 2. Количество и качество тепловой энергии

2.1. Предоставление Теплоснабжающей организацией тепловой энергии осуществляется в необходимых для Потребителя объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

2.2. Величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок Потребителя:

Наименование объекта	Тепловая нагрузка (Гкал/в час)			
	Отопление	0,111		
1	2			

2.3. Температура теплоносителя определяется по температурному графику регулирования отпуска тепла с источника тепловой энергии, предусмотренному схемой теплоснабжения.

2.4. Диапазон давления теплоносителя в подающем трубопроводе составляет: от [2 кгс/см<sup>2</sup>] до [5 кгс/см<sup>2</sup>].

Давление во внутрисанитарной системе отопления:

- с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);
- с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);
- с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

2.5. Показатели качества теплоносителей должны соответствовать физико-химическим характеристикам требований технических регламентов и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

### **3. Порядок определения объема предоставленных коммунальных ресурсов и размера платы за них**

3.1. Объем (количество) потребленной тепловой энергии определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, показаний приборов учета и иными, указанными в [Правилах](#) предоставления коммунальных услуг, способами.

3.2. Размер платы за коммунальные ресурсы рассчитывается по тарифам (ценам), установленным ТСО в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании цен (тарифов). С даты введения в действие тарифы становятся обязательными для Сторон.

3.3. Расчетный период для оплаты коммунальных ресурсов устанавливается равным календарному месяцу.

3.4. При наличии общедомовых (квартирных) приборов учета (ОПУ) размер платы за коммунальные ресурсы рассчитывается исходя из их показаний.

3.5. При непредставлении (несвоевременном предоставлении) ведомости учета, а также в случае выхода из строя ОПУ или временного его отсутствия плата за коммунальный ресурс определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям ОПУ начиная с расчетного периода, за который Потребителем не предоставлены показания ОПУ до расчетного периода, за который Потребитель предоставил Теплоснабжающей организации показания ОПУ, но не более 3 расчетных периодов подряд. По истечении 3 расчетных периодов плата за коммунальный ресурс определяется исходя из нормативов потребления коммунальных ресурсов.

3.6. При отсутствии ОПУ размер платы за коммунальный ресурс определяется по нормативам потребления коммунальных ресурсов.

3.7. Потребитель осуществляет оплату коммунальных ресурсов не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Теплоснабжающей организации. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ТСО.

3.8. Теплоснабжающая организация обязана ежемесячно направлять Потребителю счет на оплату коммунальных услуг.

#### 4. Права и обязанности сторон

##### 4.1. Теплоснабжающая организация обязана:

- предоставлять Потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства РФ, [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг и настоящим договором;

- производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении;

- принимать 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 Потребителю;

- информировать Потребителя в порядке и сроки, которые установлены [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

- осуществлять по заявлению Потребителя ввод в эксплуатацию установленного общедомового прибора учета, соответствующего [законодательству](#) РФ об обеспечении единства измерений;

- организовать наладку принадлежащих ей тепловых сетей;

- осуществлять контроль режимов потребления тепловой энергии;

- обеспечивать качество теплоносителей;

- обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения и надежное теплоснабжение

Потребителя.

##### 4.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

- требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

- осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Потребителем показаний ОПУ, проверку состояния таких приборов учета;

- приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг, подачу Потребителю коммунальных ресурсов;

- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством РФ, в том числе [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг.

##### 4.3. Потребитель имеет право:

- получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

- требовать от Теплоснабжающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

- требовать в случаях и порядке, которые установлены [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении;

- самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание

внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги;

- осуществлять иные права, предусмотренные [жилищным законодательством РФ](#), в том числе [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг.

#### 4.4. Потребитель обязан:

- при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в ТСО, а при наличии возможности принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

- при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в ТСО;

- в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям [законодательства РФ](#) об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

- обеспечивать проведение проверок, установленных за счет Потребителя, коллективных (общедомовых) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав ТСО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

- допускать представителей ТСО, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

- обеспечивать периодический (не чаще 1 раза в квартал) доступ уполномоченных представителей единой теплоснабжающей организации и (или) теплосетевой организации, к сетям которой (непосредственно или через тепловые сети иных организаций) присоединены теплопотребляющие установки Потребителя, к приборам учета тепловой энергии и эксплуатационной документации с целью проверки условий их эксплуатации и сохранности, снятия контрольных показаний, а также в любое время при несоблюдении режима потребления тепловой энергии или подачи недостоверных показаний приборов учета;

- своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

- обеспечить проверку своей готовности к отопительному периоду в целях определения соответствия требованиям, установленным [правилами](#) оценки готовности к отопительному периоду, в том числе готовности теплопотребляющих установок к работе, а также в целях определения готовности к обеспечению указанного в договоре режима потребления, отсутствию задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

- самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги;

## 7. Ответственность сторон

7.1. Теплоснабжающая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления Потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения Потребителя от оплаты такой услуги:

1) За каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления,

исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

2) За каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый градус отклонения температуры.

3) За каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

7.2. ТСО освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине Потребителя.

7.3. Потребитель, несвоевременно и неполностью внесший плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

## **8. Срок действия договора, основания и порядок его изменения и расторжения**

8.1. Договор вступает в силу, является обязательным для Сторон со дня его подписания и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. В случае если ни одна из Сторон после истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, то договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок. Это правило применяется и в дальнейшем.

8.3. Теплоснабжающая организация не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора при наличии возможности представлять Потребителю соответствующие коммунальные услуги.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон.

8.5. Все изменения и дополнения к договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8.7. Приложение к договору:

- Акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей;
- Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон;

## **9. Реквизиты и подписи сторон**

Исполнитель  
[вписать нужное]  
[должность, подпись, инициалы, фамилия]  
М. П.

Потребитель  
[вписать нужное]  
[должность, подпись, инициалы, фамилия]  
М. П.