

Муниципальное унитарное предприятие «Моздокские тепловые сети», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» в лице директора Кубатиева Александра Викторовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и абоненты, использующие коммунальный ресурс в занимаемых ими жилых помещениях, именуемые в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

«**внутридомовые инженерные системы**» - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

«**индивидуальный прибор учета**» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

«**коллективный (общедомовой) прибор учета**» - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

«**коммунальные ресурсы**» - тепловая энергия, используемая для предоставления коммунальных услуг;

«**норматив потребления коммунальной услуги**» - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

«**потребитель**» - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

«**ресурсоснабжающая организация**» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Условиями предоставления коммунального ресурса «Потребителю» в многоквартирном доме являются: с момента возникновения права собственности на жилое помещение у собственника жилого помещения и лиц с ним проживающих; со дня заключения договора найма – нанимателем жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам; со дня заключения договора аренды – арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам.
- 2.2. Предметом договора является оказание «Ресурсоснабжающей организацией» «Потребителю» услуг по теплоснабжению. «Потребитель» принимает его через присоединенную тепловую сеть.
- 2.3. Общее количество тепловой энергии в год для «Потребителей» определяется исходя из норматива потребления на 1 кв.м и занимаемой общей площади квартиры.
- 2.4. Орган местного самоуправления вправе установить сроки отопительного периода в зависимости от погодных условий. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже +8 °С, а конец отопительного периода – при среднесуточной температуре наружного воздуха +8°С в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.
- 2.5. Подача коммунального ресурса «Ресурсоснабжающей организацией» по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления, обеспечивающей поддержание в жилых домах температуру воздуха (при условии утепления оконных и дверных заполнений) +18 градусов (в угловых комнатах +20 градусов)
- 2.6. «Ресурсоснабжающая организация» несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги соответствующего вида на границе раздела внутридомовых инженерных систем и центральных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом обслуживании внутридомовых инженерных систем осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений по договорам оказания услуг по выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в доме.
- 2.7. Стороны обязуются руководствоваться при выполнении настоящего договора Гражданским кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, ФЗ «О теплоснабжении», актами органов, осуществляющих регулирование тарифов на тепловую энергию, Жилищным кодексом РФ и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
- 2.8. Условия данного публичного договора являются одинаковыми для всех потребителей.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. «Ресурсоснабжающая организация» обязана:
- 3.1.1. подавать коммунальный ресурс «Потребителю» в необходимых для него объемах;
- 3.1.2. предоставлять «Потребителю» коммунальный ресурс надлежащего качества, безопасный для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 3.1.3. обеспечивать бесперебойное теплоснабжение в течение всего отопительного периода (исключения составляют неисправности и аварийные ситуации; отсутствие жилых верхних этажей; отсутствие доступа в подвалы, тепловые узлы и к отопительным стоякам).
- 3.1.4. производить в установленном порядке уменьшение размера платы при предоставлении коммунальных услуг (теплоснабжения) ненадлежащего качества;
- 3.1.5. информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг (теплоснабжения) не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. Информирование «Потребителя» производится путем размещения соответствующего объявления на досках объявлений, расположенных в жилых домах, а при личном обращении в устной форме;
- 3.1.6. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации и настоящим договором.
- 3.1.7. направлять своего представителя для участия в оформлении актов о фактах и (или) причинах нарушения договорных обязательств по качеству оказываемых услуг, по неоплате за коммунальный ресурс.
- 3.2. «Ресурсоснабжающая организация» имеет право:
- 3.2.1. требовать внесения платы за потребленный коммунальный ресурс;
- 3.2.2. требовать допуска в заранее согласованное с «Потребителем» время в занимаемое им жилое помещение работники «Ресурсоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ, для выяснения причин не предоставления или предоставления теплоснабжения ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.3. «Потребитель» имеет право:
- 3.3.1. получать в необходимых объемах коммунальный ресурс надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;
- 3.3.2. получать от «Ресурсоснабжающей организации» информацию об объемах и качестве коммунального ресурса, условиях их предоставления, изменения размера платы за коммунальный ресурс и порядка его оплаты;
- 3.3.3. осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятые в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и договором.
- 3.3.4. получать от «Ресурсоснабжающей организации» сведения о правильности исчисления предъявленного «Потребителю» к уплате размера платы за коммунальный ресурс.
- 3.4. «Потребитель» обязан:
- 3.4.1. своевременно и в полном объеме вносить плату за отпускаемый ему коммунальный ресурс с соблюдением сроков, размера и порядка оплаты, установленных настоящим договором по тарифам, утвержденным РСТ РСО-Алания и Органом местного самоуправления с возможными изменениями и повышением цен на энергоносители в период действия договора;
- 3.4.2. рационально использовать тепло и выполнять мероприятия по утеплению помещений;
- 3.4.3. обеспечивать допуск в заранее согласованное время с «Ресурсоснабжающей организацией» в занимаемое им жилое помещение работников «Ресурсоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых работ, для выяснения причин не предоставления или предоставления теплоснабжения ненадлежащего качества (с составлением акта), а для ликвидации аварий в любое время.
- 3.5. «Потребителю» запрещается:
- 3.5.1. самовольно присоединять к своим сетям других потребителей;
- 3.5.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения «Ресурсоснабжающей организации»;
- 3.5.3. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилых помещениях выше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.
- 3.5.4. самовольно без наличия согласованного проекта производить перепланировку квартир, переделывать системы теплоснабжения.

- 3.5.5. заменить стальные трубы на полипропиленовые и металлопластиковые. Для замены радиаторов отопления необходимо представить проект и устанавливать приборы отопления заводского типа.
- 3.5.6. изгибать и замуровывать в стены стояки отопления.
- 3.5.7. обустраивать теплые полы от центрального отопления.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Расчетный период для оплаты за коммунальный ресурс устанавливается равным календарному месяцу;

4.2. При отсутствии приборов учета тепловой энергии во всех жилых помещениях многоквартирного дома размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется в соответствии с формулой № 1 исходя из норматива потребления коммунальной услуги

$$P_i = S_i \times NT \times TT,$$

где:

S_i – общая площадь i -го жилого или нежилого помещения;

NT – норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

TT – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В многоквартирном доме, который оборудован прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые помещения оборудованы приборами учета (распределителями) тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом помещении определяется в соответствии с формулой № 2 исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

$$P_i = V_d \times \frac{S_i}{S_{об}} \times TT,$$

где:

V_d – объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

S_i – общая площадь i -го жилого или нежилого помещения;

$S_{об}$ – общая площадь всех жилых и нежилых помещений многоквартирного дома;

TT – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета тепловой энергии либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, – начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, – то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения.

4.4. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использования для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению не взимается. В этом случае объем холодной воды, а также электрической энергии, газа, тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, оплачивается потребителем в составе платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и теплоснабжению. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, объем потребления таких коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных для потребителей, проживающих в жилых помещениях при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

4.5. Цена на тепловую энергию устанавливается в порядке, определенном Федеральным законом «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»;

4.6. Расчет стоимости коммунального ресурса производится по тарифу, установленному органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов и норматива на 1 кв.м.. Изменение тарифов в период действия настоящего договора не требуют его переоформления;

4.7. Плата за коммунальный ресурс вносится ежемесячно, до 10-го числа о месяца, следующего за истекшим расчетным периодом за которым производится оплата.

4.8. Расчет платы за отопление устанавливается исходя из норматива потребления коммунальных услуг общей площади помещения;

4.9. При временном отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, согласно п.86 Правил предоставления коммунальных услуг перерасчет не производится.

4.10. «Потребитель» вправе по своему выбору оплачивать за коммунальный ресурс наличными денежными средствами или поручать другим лицам внесение платы вместо них.

4.11. Плата за коммунальный ресурс «Потребителем» осуществляется равномерно за все расчетные месяцы календарного года.

5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его опубликования в печати.

5.2. Действие настоящего договора прекращается в случае утраты «Потребителем» прав на жилое помещение, теплоснабжение которого осуществляется в рамках настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. «Ресурсоснабжающая организация» несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления тепловой энергии.

6.2. «Потребитель» несет ответственность за состояние и эксплуатацию сетей и систем, находящихся в занимаемом жилом помещении.

6.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.5. «Ресурсоснабжающая организация» освобождается от ответственности за ухудшение качества предоставления услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы, а также при нарушении п.2.5, п.2.1.3 данного договора.

6.6. Ни одна из сторон не несет ответственности в случае невыполнения, несвоевременного или ненадлежащего выполнения какого-либо из обстоятельств по договору, если указанное невыполнение обусловлено исключительно наступлением и/или действия обстоятельств непреодолимой силы, таких как: стихийные бедствия, военные действия и другие меры, обязательные к исполнению сторонами, делающие невозможным выполнение сторонами условий договора.

6.7. За несвоевременное внесение платы за потребленную тепловую энергию с «Потребителя» взыскивается пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБРФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после поступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

7.1. «Ресурсоснабжающая организация»:

7.2. Реквизиты: 363759, РСО - Алания, г.Моздок, ул.Первомайская,37Д МУП «Моздокские тепловые сети»

Телефон директора – 2-41-90;

Телефон главного инженера – 3-40-81;

Телефон абон.отдел – 3-70-17;

Телефон диспетчера – 3-20-39.

7.3. «Потребители»

7.4. «Ресурсоснабжающая организация»:

М.П.

«Потребители»:

В газете от 23.08.2014г.