

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР,  
содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг,  
с ресурсоснабжающей организацией**

Общество с ограниченной ответственностью «Тепловые сети и котельные» (ООО «ТСК»), именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация», с одной стороны и Собственник (наниматель, пользователь) жилого помещения, расположенного по адресу согласно размещенному на сайте Ресурсоснабжающей организации перечню многоквартирных домов, в которые Ресурсоснабжающая организация предоставляет коммунальные услуги по отоплению и/или горячему водоснабжению в такие жилые помещения, именуемый(е) в дальнейшем Потребитель, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Понятия, используемые в настоящем Договоре, означают следующее:

- Внутридомовая инженерная система – являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования;
- Коммунальный ресурс – тепловая энергия (мощность) в Гкал и теплоноситель в м<sup>3</sup>, используемые Ресурсоснабжающей организацией для предоставления Потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению и отоплению в жилом помещении;
- Коммунальная услуга – осуществление Ресурсоснабжающей организацией деятельности по подаче коммунального ресурса в жилое помещение;
- Потребитель – лицо, пользующееся на праве собственности или
- Ресурсоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу коммунального ресурса Потребителю для предоставления Потребителям коммунальной услуги по горячему водоснабжению и отоплению в жилом помещении;
- Централизованные сети инженерно-технического обеспечения – совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи тепловой энергии и теплоносителя к внутридомовым инженерным системам.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1 По настоящему Договору Ресурсоснабжающая организация предоставляет Потребителю коммунальные услуги по отоплению и/или горячему водоснабжению в жилом помещении (далее – коммунальная услуга), а Потребитель обязуется вносить Ресурсоснабжающей организации плату за коммунальную услугу и прочие платежи, предусмотренные настоящим Договором, в сроки и в порядке, установленные законодательством и настоящим Договором, а также соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством.

2.2 Коммунальные ресурсы для обеспечения благоприятных и безопасных условий использования общего имущества в многоквартирном доме, приобретаются у Ресурсоснабжающей организации отдельно той организацией, с которой Потребитель заключил договор управления многоквартирным домом (управляющая компания, ТСН, ТСЖ и др.).

**3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1 Договор считается заключенными со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме одновременно в следующих случаях:

- 3.1.1 при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме от своего имени договоров горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией;
- 3.1.2 при прекращении заключенных договоров теплоснабжения и горячего водоснабжения, заключенных между ресурсоснабжающей организацией и управляющей организацией вследствие одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора теплоснабжения и горячего водоснабжения
- 3.2 Заключение Договора в письменной форме не требуется
- 3.3 Договор заключается на неопределенный срок
- 3.4 Договор, заключенный путем совершения Потребителем конклюдентных действий, считается заключенным с даты начала предоставления Ресурсоснабжающей организацией коммунальных услуг
- 3.5 Датой окончания Договора считается дата прекращения предоставления Ресурсоснабжающей организацией коммунальных услуг, либо дата, определенная соглашением сторон по договору по инициативе гражданина-потребителя
- 3.6 До утверждения Правительством Российской Федерации типовых договоров условия Договора определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах
- 3.7 Доставка платежных документов на оплату коммунальных услуг и иных документов осуществляется по почтовому адресу жилого помещения, в отношении которого заключается настоящий Договор.
- 3.8 Надлежащим уведомлением Потребителя при исполнении настоящего Договора является сообщение информации Потребителю в порядке и способами, предусмотренными законодательством и настоящим Договором.
- 3.9 Способ и адрес доставки платежных документов на оплату коммунальных услуг и иных документов, номер телефона, и прочие реквизиты для взаимодействия между Потребителем и Ресурсоснабжающей организацией могут быть согласованы Потребителем и Ресурсоснабжающей организацией дополнительно, в том числе с использованием систем дистанционного взаимодействия.

#### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН**

- 4.1 Стороны обязаны исполнять обязательства, предусмотренные настоящим Договором, надлежащим образом в соответствии с требованиями, установленными Договором и законодательством.
- 4.2 Ресурсоснабжающая организация обязана:
- 4.2.1 осуществлять предоставление коммунальных услуг Потребителю в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Договора;
- 4.2.2 производить в установленном порядке расчет размера платы за коммунальную услугу и при наличии предусмотренных законом оснований производить перерасчет размера платы за коммунальную услугу, в том числе в связи с предоставлением на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является внешняя граница стены многоквартирного дома (сторонами может быть оговорено иное место) ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- 4.2.3 принимать показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (далее – приборов учета), в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (сеть Интернет и др.),

использовать полученные до 20 числа расчетного месяца показания приборов учета при расчете размера платы за коммунальную услугу за тот расчетный период, за который были сняты показания, проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных сведений об их показаниях;

4.2.4 принимать участие в проверке факта предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном законодательством;

4.2.5 обеспечить доставку платежных документов на оплату коммунальных услуг способом, определенным настоящим Договором.

4.2.6 нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4.3 Ресурсоснабжающая организация вправе:

4.3.1 осуществлять в порядке, установленном законодательством, проверку достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, а также осуществлять проверку состояния указанных приборов учета;

4.3.2 осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальной услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством;

4.3.3 осуществлять иные права, предусмотренные законодательством;

4.3.4 устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды и составлять акт об установлении количества таких граждан;

4.3.5 привлекать третьих лиц для выполнения отдельных функций по настоящему Договору;

4.3.6 осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

4.4 Потребитель обязан:

4.4.1 своевременно и в полном объеме вносить Ресурсоснабжающей организации плату за коммунальные услуги в порядке и в сроки, установленные законодательством;

4.4.2 при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать их Ресурсоснабжающей организации, Управляющей организации или уполномоченному ей лицу;

4.4.3 обеспечить оснащение жилого помещения приборами учета, а также ввод в эксплуатацию установленного прибора учета, его надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременность замены в порядке и сроки, установленные законодательством;

4.4.4 в случае выхода прибора учета из строя (неисправности), в том числе неотображения приборами учета результатов измерений, нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета, превышения допустимой погрешности показаний прибора учета, истечения межповерочного интервала поверки приборов учета, незамедлительно известить об этом Ресурсоснабжающую организацию и сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновения неисправности);

4.4.5 в случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, известить Ресурсоснабжающую организацию, не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Ресурсоснабжающей организации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

4.4.6 допускать представителя Ресурсоснабжающей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных

Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном законодательством;

4.4.7 информировать Ресурсоснабжающую организацию (способами, позволяющими подтвердить факт информирования) об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано прибором учета;

4.4.8 возмещать Ресурсоснабжающей организации расходы по введению ограничения и (или) приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, установленном законодательством;

4.4.9 при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном и внутридомовом оборудовании, а также при обнаружении нарушений качества предоставления коммунальной услуги немедленно сообщать о них лицу, предусмотренному в силу пункта 31(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственниками пользователей помещений в многоквартирных домах и жилых домов, лицу, привлечённому собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем, уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме либо Ресурсоснабжающей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

4.4.10 нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4.5 Потребитель обязуется не совершать действия, предусмотренные пунктом 35 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.6 Потребитель вправе:

4.6.1 получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

4.6.2 получать от Ресурсоснабжающей организации сведения о правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, о наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней);

4.6.3 требовать от Ресурсоснабжающей организации изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором и законодательством;

4.6.4 привлекать для осуществления действий по установке, замене приборов учета лиц, отвечающих требованиям, установленным законодательством для осуществления таких действий. При этом Потребитель несет ответственность за действия привлеченных им лиц по установке, замене приборов;

4.6.5 осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

## **5. УЧЕТ ОБЪЕМА (КОЛИЧЕСТВА) ПОТРЕБЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ**

5.1 Учет объема (количества) потребления коммунальной услуги осуществляется с использованием приборов учета в соответствии с требованиями законодательства.

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

5.3 В отсутствие приборов учета определение объема (количества) потребленной коммунальной услуги осуществляется в порядке, предусмотренным законодательством.

5.4 Показания приборов по состоянию на отчетную дату месяца предоставляются в срок не позднее 20-ого числа расчетного периода в порядке, установленном законодательством.

## **6. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1 Размер платы за коммунальную услугу определяется в установленном законодательством порядке, по тарифам (ценам), устанавливаемым законодательством о государственном регулировании цен (тарифов).

6.2 Расчетный период для оплаты коммунальной услуги устанавливается равным месяцу.

6.3 Плата за коммунальные услуги вносится Потребителем Ресурсоснабжающей организации в порядке и сроки, установленные законодательством (до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом)

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

6.5 В случае обнаружения факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам и (или) факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, повлекшего искажение его показаний, Ресурсоснабжающая организация производит доначисление и (или) перерасчет платы в порядке, предусмотренном законодательством.

## **7. ОГРАНИЧЕНИЕ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ, ВОЗОБНОВЛЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНОЙ УСЛУГИ**

7.1 Ресурсоснабжающая организация осуществляет ограничение, приостановление, возобновление предоставления коммунальной услуги по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством.

7.2 Уведомление Потребителя о введении ограничения или приостановлении предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке, сроки и способами, предусмотренном законодательством.

7.3 При ограничении предоставления коммунальной услуги Ресурсоснабжающая организация временно уменьшает объем (количество) подачи коммунальной услуги и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

7.4 При приостановлении предоставления коммунальной услуги Ресурсоснабжающая организация временно прекращает ее предоставление.

7.5 Предоставление коммунальных услуг возобновляется в сроки, установленные законодательством, при условии полного погашения задолженности и оплаты расходов Ресурсоснабжающей организации по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, установленных законодательством.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1 Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее) исполнение своих договорных обязательств в размере и порядке, установленном законодательством.

8.2 Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является внешняя граница стены многоквартирного дома (сторонами может быть оговорено иное место), в соответствии с законодательством.

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

## **9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

9.1 Споры, связанные с настоящим Договором, подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством

## **10. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1 Настоящий Договор вступает в силу в порядке и сроки, установленные законодательством.

10.2 Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством.

10.3 Настоящий договор заключен в соответствии с положениями законов и иных правовых актов, действующих на момент его заключения. В случае принятия после заключения настоящего договора законов и (или) правовых актов, устанавливающих иные правила обязательные для Сторон, то указанные правовые акты подлежат применению с момента их вступления в законную силу (если законом и (или) правовым актом не установлен иной срок) без внесения изменений в настоящий Договор.

10.4 Информация об изменении условий договора доводится до сведения Потребителя способами, предусмотренными настоящим Договором и не требует внесения изменений в настоящий Договор.

10.5 Обработка персональных данных Потребителя производится Ресурсоснабжающей организацией в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Потребитель дает согласие на обработку персональных данных (в том числе ФИО, даты и места рождения, места жительства (регистрации), паспортных данных) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ. При использовании дистанционных сервисов Потребитель даёт согласие на обработку данных, предоставленных при подключении и использовании сервисов в соответствии с правилами их использования. Согласие действует в период действия настоящего Договора и в течение пяти лет после его прекращения.

#### **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1 По вопросам, прямо не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**Потребитель**

**Собственник жилого помещения** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Ресурсоснабжающая организация** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/