

г. Астрахань

« ____ » _____ 20 ____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Теплоресурс», именуемое в дальнейшем «Ресурсоснабжающая организация» в лице начальника отдела по работе с физическими лицами Сазыкиной Ольги Николаевны, действующего на основании Доверенности №5 от 30 января 2025 года, с одной стороны, и собственник (наниматель) жилого помещения общей площадью _____ кв.м. _____ кв в многоквартирном доме № _____, расположенном в г.Астрахань по ул. _____, ФИО _____

г.р. _____, паспорт серии _____ номер _____ дата выдачи _____, кем выдан _____, состоящий на регистрационном учете по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Ресурсоснабжающая организация обязуется подавать Потребителю тепловую энергию в горячей воде для отопления и горячую воду для бытовых нужд, а в случае непосредственной формы управления многоквартирным домом (способ управления не выбран или не реализован), общедомовых нужд, а «Потребитель» обязуется оплатить принятую тепловую энергию и горячую воду и обеспечить безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды.

1.2 При исполнении настоящего договора стороны руководствуются: Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства от 06.05.2011 г. №354 (далее по тексту – Правила), Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, а также иными правовыми актами в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения.

1.3 Ресурсоснабжающая организация отвечает за поставку указанных ресурсов до границ раздела общего имущества в многоквартирном доме и внешних сетей инженерно - технического обеспечения данного дома.

2. Права и обязанности Ресурсоснабжающей организации

2.1. Ресурсоснабжающая организация обязуется:

2.1.1 Подавать Потребителю коммунальную услугу в виде тепловой энергии и горячего водоснабжения.

2.1.2 Обеспечить качество предоставляемых коммунальных услуг, предусмотренных договором, в соответствии с разделами II, VI приложения I Правил:

а) бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании;

б) обеспечить соответствие температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям [законодательства](#) Российской Федерации о техническом регулировании;

в) обеспечить постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям [законодательства](#) Российской Федерации о техническом регулировании;

г) обеспечить давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см);

д) обеспечить бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода;

е) обеспечение нормативной температуры воздуха в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С);

ж) обеспечить давление во внутридомовой 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);

2.1.3 Информировать Потребителя о плановых перерывах подачи тепловой энергии и горячей воды не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.4 Соблюдать конфиденциальность переданных Потребителем или полученных при исполнении договора персональных данных (фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы, сумма платежа, другая информация) и принимать необходимые организационные и технические меры для защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий.

2.2 Ресурсоснабжающая организация имеет право:

2.2.1 Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию и горячую воду в сроки на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.2.2 Требовать от Потребителя допуска, в соответствии с Правилами, в занимаемое им жилое помещение представителей Ресурсоснабжающей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования.

2.2.3 Проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, достоверности представленных Потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки.

2.2.4 Проверки, указанные в пункте 2.2.3 настоящего договора, должны проводиться не реже одного раза в год, но не чаще одного раза в три месяца.

2.2.5 Ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, а также водоотведение – с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий – с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения – с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителей, - с момента выявления нарушения;

д) получения Ресурсоснабжающей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям.

2.2.6 Ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

а) неполной оплаты Потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, которые установлены настоящим договором;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.7 Осуществлять иные права, предусмотренные Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства от 06.05.2011 г. №354, а также иными

правовыми актами в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения.

2.2.8 В случае просрочки оплаты за потребленную тепловую энергию и (или) горячую воду Ресурсоснабжающая организация имеет право требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ.

3. Права и обязанности Потребителя

3.1 Потребитель обязуется:

3.1.1 Совместно со всеми собственниками помещений в многоквартирном доме нести бремя ответственности по содержанию внутридомовых инженерных систем. Самостоятельно, либо силами привлечённых организаций содержать их в надлежащем состоянии. Сведения о лице (организации), привлеченной для содержания внутридомовых инженерных систем, Потребитель обязан предоставить в Ресурсоснабжающую организацию.

3.1.2 Своевременно и в полном объеме вносить плату за поданную Ресурсоснабжающей организацией тепловую энергию и горячую воду. В случае аварийного отключения и прекращения теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения Потребитель обязан принять меры в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.3 При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания уполномоченному лицу Ресурсоснабжающей организации не позднее 26-го числа текущего месяца.

3.1.4 Своевременно проводить госповерку или смену индивидуальных приборов учета по истечении срока допуска его к эксплуатации с последующим уведомлением Ресурсоснабжающей организации и вводом в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой его установки.

3.1.5 Возместить расходы Ресурсоснабжающей организации, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги в случае если осуществлялись указанные действия в отношении потребителя.

3.1.6 В заранее согласованное с Ресурсоснабжающей организацией (не реже одного раза в год, но не чаще одного раза в три месяца.) обеспечить допуск работников и представителей Ресурсоснабжающей организацией для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, проверки приборов учета, снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета.

3.1.7 Информировать Ресурсоснабжающую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, об изменении отопляемой площади не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений путем подачи письменного обращения, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

3.2 Потребитель имеет права в соответствии с требованиями раздела V Правил, в том числе:

3.2.1 Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.2.2 Требовать от Ресурсоснабжающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством.

3.2.3 Получать от Ресурсоснабжающей организации информацию, которую она обязана предоставить Потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

3.2.4 Требовать от Ресурсоснабжающей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного, коллективного (общедомового), общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, а так же проверки состояния индивидуальных общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей в установленные законом сроки.

3.2.5 Требовать предъявления уполномоченным представителем Ресурсоснабжающей организации документов, подтверждающих его полномочия.

3.2.6 Получать в Ресурсоснабжающей организации сведения о правильности производимых начислений, состоянии расчетов по оплате тепловой энергии и задолженности за отопление и горячую воду.

3.2.7 Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным [законодательством](#) Российской Федерации, Правилами «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства от 06.05.2011 г. №354, а также иными правовыми актами в сфере теплоснабжения и горячего водоснабжения.

3.3 Потребителю запрещается:

3.3.1 Производить несанкционированный слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Ресурсоснабжающей организации

3.3.2 Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом, либо в технический паспорт жилого помещения.

3.3.3 Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной или технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

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

4. Порядок расчета и внесения платы за отопление и горячее водоснабжение

4.1 Расчетный период для оплаты потребленной тепловой энергии и горячей воды устанавливается равным календарному месяцу.

4.2 Учет объема (количества) коммунальных услуг предусмотренных по договору и предоставленных потребителю в жилом помещении, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета.

4.3 Ввод установленного прибора учета в эксплуатацию, то есть документальное оформление прибора учета в качестве прибора учета, по показаниям которого осуществляется расчет размера платы за коммунальные услуги, осуществляется Ресурсоснабжающей организацией на основании заявки потребителя и в соответствии с п. 81 Правил.

4.4 При отсутствии приборов учета фактическое количество тепловой энергии и теплоносителя, полученное Потребителем, определяется расчетным методом с использованием методических указаний, норм и правил, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4.5 Размер платы за отопление и горячее водоснабжение производится по тарифам, установленным для Ресурсоснабжающей организации уполномоченным органом.

4.6 Размер платы за отопление и горячее водоснабжение, предоставленную Потребителю в жилом помещении определяется в соответствии с Правилами.

4.6.1 Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную Потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется в соответствии с [формулой 23](#) приложения N 2 к Правилам исходя из показаний приборов учета горячей воды.

4.6.2 При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и отсутствии технической возможности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с [формулой 23](#) приложения N 2 к Правилам исходя из норматива потребления горячей воды.

4.6.3 При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в случае наличия обязанности установки такого прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется по [формуле 23\(1\)](#) приложения N 2 к Правилам исходя из норматива потребления горячей воды с применением повышающего коэффициента.

4.6.4 При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии в жилом доме размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по [формулам](#)

2 и 2(1) приложения N 2 к Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению.

4.7 Плата за отопление и горячее водоснабжение вносится Потребителем ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

4.8 Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям по почтовому адресу жилого помещения.

4.9 Размер платы за горячее водоснабжение временно проживающим потребителям рассчитывается пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней.

5. Порядок перерасчета размера платы за отопление и горячее водоснабжение

5.1 В соответствии с разделом VIII Правил при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению и ОДН.

5.1.2 Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится.

5.1.3 Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

5.2 Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, перерасчета размера платы за коммунальные услуги осуществляется в соответствии с разделом X Правил.

5.2.1 При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом непосредственно управляющую организацию либо ТСЖ в зависимости от формы управления многоквартирным домом.

5.2.2 По окончании проверки составляется акт проверки.

5.2.3 При предоставлении Потребителю в жилом помещении услуг по отоплению, горячему водоснабжению ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы подлежит уменьшению в случаях, предусмотренных Правилами с учетом положений п. 103 Правил.

6. Ответственность сторон.

6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Прочие условия.

7.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и распространяет свое действие на взаимоотношения сторон возникшие с 19 ноября 2024 года.

7.2 Данный договор может быть изменен либо расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.3 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. Схема разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.

Жилой дом ----- Тепловой узел ----- Теплосеть ----- Котельная

9. Контактная информация, реквизиты и подписи сторон

Ресурсоснабжающая организация ООО «Теплоресурс» 414042, г. Астрахань ул. Мосина, 1Д/1 Тел. 8 (8512) 77-77-24 Режим работы: с 08-00 до 17-00, пятница с 08-00 до 15-45 перерыв на обед с 12-00 до 12-45 диспетчерская служба 8-906-456-21-07 (круглосуточно) Адрес эл. почты: teplo.r30@mail.ru Сайт: https://teploresurs30.ru	Потребитель ФИО _____ Дата, место рождения _____ Адрес регистрации: _____
ИНН 3000011819 КПП 300001001	Телефон _____
р/с 40702810006470001817 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО к/сч 30101810145250000411, БИК 044525411	Адрес объекта: _____

Потребитель дает согласие на обработку - действия (операции) с персональными данными включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам), обезличивание, блокирование, уничтожение, своих персональных данных.

Потребитель

\ФИО\

\подпись\

Начальник отдела по работе
с физическими лицами
ООО «Теплоресурс»

Потребитель

О.Н.Сазыкина

\подпись\

\подпись\

\ФИО\

МП