

**Публичный договор теплоснабжения  
для потребителей – физических лиц в многоквартирных домах**

п. Речной

«01» сентября 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тепломайт», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Мартынова Николая Алексеевича, действующего на основании Устава и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), являющийся собственником, нанимателем, пользователем жилого помещения, расположенного \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

1.1. Настоящий договор является для Теплоснабжающей организации публичным договором, заключается путем присоединения (ст.428 ГК РФ) и является публичной офертой Потребителя к условиям данного договора в целом.

1.2. Потребитель считается присоединившимся к настоящему Договору с момента:

- опубликования настоящего договора на официальном сайте теплоснабжающей организации;
- со дня первого фактического подключения многоквартирного жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках.

1.3. Для целей настоящего Договора термины и определения используются в следующем значении:

1.3.1. **Потребитель** - собственник помещения в многоквартирном доме, жилого дома, домовладения, а также лицо, пользующееся на ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

1.3.2. **Общее имущество** – имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включая помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, технические чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения, включая внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома.

1.3.3. **Коммунальные ресурсы** - тепловая энергия, теплоноситель в виде горячей воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.3.4. **Прибор учета** – средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение, накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.

1.3.5. **Тепловая энергия** – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление).

1.3.6. **Теплоснабжение** – обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

1.3.7. **Теплоснабжающая организация** – организация, осуществляющая продажу потребителям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя

и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

1.4. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом № 190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении», Законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее Правила), Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 N 1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя" (вместе с "Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя"), Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации», а также иными законами и правовыми актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе региональными законодательными актами.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию для отопления и горячего водоснабжения установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима ее потребления, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии и горячей воды, собственными силами или специализированными организациями.

2.2. «Теплоснабжающая организация» обязуется:

2.2.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не в каждое жилое помещение.

2.2.2. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.2.3. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца при наличии допуска к узлу учета тепловой энергии, а в случаях, предусмотренных подпунктами "б", "г" - "ж" пункта 17 Правил, принимать не позднее 26-го числа текущего месяца в порядке, определенном договором приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, показания такого прибора учета от управляющей организации, товарищества или кооператива, осуществляющих управление многоквартирным домом, и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

2.2.4. Производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

Количество тепловой энергии, фактически поставленной «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.



2.2.5. «Теплоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи коммунального ресурса на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.6. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета расчета в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

2.2.7. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами, сообщения потребителей 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 жизни, здоровью или имуществу потребителя;

2.2.8. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа;

2.2.9. Информировать потребителей в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

### **2.3. «Теплоснабжающая организация» имеет право:**

2.3.1. Требовать внесения платы за услуги теплоснабжения в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (Далее – Правила), а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

2.3.2. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов учета, распределителей, установленных в жилых помещениях и домовладениях, путем посещения помещений и домовладений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета (не чаще 1 раза в месяц в случае установки указанных приборов учета вне помещений и домовладений в месте, доступ исполнителя к которому может быть осуществлен без присутствия потребителя, и в нежилых помещениях);

2.3.3. Не реже 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку показаний общедомовых и индивидуальный (квартирных) приборов учета /в случае их наличия/, их исправности, а также целостности на них пломб;

2.3.4. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с графиком отключения магистральных тепловых сетей населенного пункта для проведения испытаний и ремонтных работ;

2.3.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;

- для доставки платежных документов потребителям;

- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

2.3.6. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора;

2.3.7. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

2.3.8. Уведомлять потребителя о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице исполнителя в сети Интернет либо посредством передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи;

2.3.9. «Теплоснабжающая организация» не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего имущества Потребителей. Обязанности «Теплоснабжающей организации» ограничиваются бесперебойной подачей коммунальных ресурсов до границы многоквартирного дома.

2.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

### **3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»**

3.1. «Потребитель» обязан:

3.1.1. За свой счет осуществлять обслуживание внутридомовых инженерных систем в доме, либо заключить, совместно с другими собственниками, договор на обслуживание внутридомовых инженерных систем с иными лицами. Сведения о лице (организации), обслуживающем внутридомовые инженерные сети, «Потребитель» обязан предоставить в «Теплоснабжающую организацию».

3.1.2. Обеспечить техническое взаимодействие с «Теплоснабжающей организацией», в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей внутридомовые сети, заключения с Теплоснабжающей организацией Соглашения о техническом взаимодействии.

3.1.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых систем и внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них лицу, привлекаемому по договору собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем для принятия возможных мер по их устранению.

3.1.4. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

3.1.5. Обеспечивать проведение проверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, предусмотрена обязанность исполнителя осуществлять техническое обслуживание таких приборов учета, а также направлять исполнителю копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета, осуществленной в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений;

3.1.6. Обеспечить допуск представителей «Теплоснабжающей организации» для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учета тепловой энергии /в случае их наличия.



3.1.8. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в лицевой счет, в том числе, информацию о смене собственника жилого помещения (нанимателя), площади жилого помещения, а также об изменении количества зарегистрированных лиц.

3.1.9. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, в том числе в объеме, определенном исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в соответствии с Правилами.

3.1.10. Оплатить до 20 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление и ГВС «Теплоснабжающей организации».

3.1.11. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления «Теплоснабжающей организации» отчета о расходе тепловой энергии не позднее 25 числа текущего месяца, подписанного уполномоченным лицом. При несвоевременном предоставлении сведений, начисления за расчетный месяц производятся в соответствии с Правилами.

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

### **3.2. «Потребителю» запрещается:**

3.2.1. Производить отключения систем теплоснабжения и теплопотребления без согласования с «Теплоснабжающей организацией» кроме аварийных ситуаций;

3.2.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход коллективных (общедомовых), вносить изменения во внутридомовые и внутриквартирные инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо в технический паспорт жилого помещения;

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

3.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.2.5. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

3.2.6. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

3.2.7. Несанкционированно подключать оборудование «Потребителя» к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

### **3.3. «Потребитель» имеет право:**

3.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

3.3.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения правильности исчисления предъявленного «Потребителю» к уплате размера платы за поставленную тепловую энергию, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты «Потребителя» за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней).

3.3.3. Получать акт о не предоставлении или предоставлении коммунального ресурса ненадлежащего качества на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Для получения Акта «Потребитель»

обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему для подтверждения факта нарушения комиссионно в присутствии «Теплоснабжающей организации». В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

3.3.4. Получать от «Теплоснабжающей организации» по требованию информацию об объемах и качестве коммунального ресурса, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты;

3.3.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены настоящими Правилами, 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;

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим договором.

#### **4. ТАРИФЫ**

4.1. Расчет за потребленные Потребителем коммунальные ресурсы производится по тарифам, утвержденным уполномоченными органами 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 коммунальные ресурсы с момента их опубликования в рамках стандарта раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570 "О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования".

4.4. С момента утверждения тарифов, последние становятся обязательными как для «Теплоснабжающей организации», так и для «Потребителя».

#### **5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ.**

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. Стоимость потребленной тепловой энергии, горячей воды и/или тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.3. В случаях перерывов в оказании услуг теплоснабжения, а также подачи Потребителю ресурса пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине «Теплоснабжающей организации», и при наличии подтверждающего акта, «Теплоснабжающая организация» производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.4. Оплата потребленных коммунальных ресурсов по договору производится «Потребителем» до 20 числа каждого месяца, следующего за расчетным по квитанции на расчетный счет, указанный в платежном документе.

5.5. В соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с



тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. В соответствии с п. 8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

6.2. Стороны несут ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в пределах границ балансовой принадлежности в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. «Теплоснабжающая организация» не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления или нарушения в подаче и режиме теплоснабжения возникли в общедомовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

## **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.

7.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является место нахождения имущества «Потребителя».

7.3. 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. Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях с момента акцептования (утверждения) собственником жилого помещения (Потребителем) платежом (заключение путем совершения конклюдентных действий) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» или опубликования настоящего Договора на сайте «Теплоснабжающей организации» **ВСТАВИТЬ САЙТ**и сохраняет свое действие на протяжении периода поставки коммунальных ресурсов в многоквартирный дом.

8.2. Обязанность оплатить коммунальные ресурсы, поставленные Потребителю до опубликования настоящего Договора на сайте, возникает у Потребителя с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети в силу положений ст.540 ГК РФ.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Теплоснабжающая организация

ООО «Тепломарт»

Юридический адрес: 613421 п. Речной  
Кировской области, ул. Ленина, д. 5а, пом.4

Почтовый адрес: 613421 п. Речной Кировской  
области, ул. Ленина, д. 5а, пом. 4

Субъект РФ: Кировская область

ОКТМО 33620444

ИНН 4314006378

КПП 431401001

ОГРН 1224300002321

р/с 40702810022110000075

в Кировском РФ ОА «Россельхозбанк» г. Киров  
кор.сч.30101810600000000787

БИК 043304787

ОКПО 75684179

ОКАТО 33220844001

ОКОГУ 4210014

ОКОПФ 12300

ОКФС 16

### Потребитель

Ф.И.О.

Адрес регистрации

Адрес фактического проживания

ИНН

СНИЛС

Реквизиты документа, удостоверяющего  
личность (серия и номер паспорта  
гражданина РФ, дата выдачи, выдавший  
орган, код подразделения)

Контактный телефон

«Теплоснабжающая организация»

Директор



/Н.А. Мартынов/