

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**поставки коммунального ресурса в многоквартирный дом**  
**с непосредственным управлением**

п.Красносельский

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Гирейское ЗАО «Железобетон», именуемое в дальнейшем «**Ресурсоснабжающая организация**», в лице генерального директора Касаткина Юрия Александровича, с одной стороны и гражданин (ка) \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Потребитель**» с другой стороны, (далее **Стороны**), заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. «**Ресурсоснабжающая организация**» предоставляет «**Потребителю**» коммунальный ресурс: **горячее водоснабжение (ГВС) и тепловую энергию (отопление)** в жилое помещение (квартира) по адресу: **Гулькевичский район, п.Красносельский, ул.Строителей, дом № \_\_\_\_\_ кв. \_\_\_\_\_**
- 1.2. «**Потребитель**» обязан принять и оплатить ГВС и отопление на основании показаний общедомового и (или) индивидуального прибора учета или по нормативу.
- 1.3. «**Потребитель**» при наличии технической возможности обязан в целях учета потребленных ГВС и отопления использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные приборы, соответствующие требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку (пп «г» пункта 34 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД», утвержденных Постановлением правительства РФ от 06 мая 2011г. № 354).
- 1.4. Коммунальные ресурсы предоставляются «**Потребителю**» «**Ресурсоснабжающей организацией**» в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 (далее по тексту Правила).

## 2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 2.1. Расчет размера платы за отопление и горячее водоснабжение производится в порядке, установленном Правилами и настоящим договором.
- 2.2. Расчетный период оплаты за ГВС и отопление устанавливается равным календарному месяцу.
- 2.3. Оплата коммунального ресурса по отоплению осуществляется в течение отопительного периода, а горячего водоснабжения – в течение календарного года.
- 2.4. Оплата за ГВС и отопление вносится «**Потребителем**» ежемесячно, **до 10 числа месяца**, следующего за истекшим расчетным периодом наличными в кассу «**Ресурсоснабжающей организации**».
- 2.5. Плата за коммунальный ресурс, предоставленного «**Потребителю**» в жилое помещение за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса «**Потребителем**», определенного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил менее 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:
- а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки, начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индивидуального прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения;

б) в случае непредставления **«Потребителем»** показаний индивидуального прибора учета за расчетный период в сроки, установленные Правилами или настоящим договором, содержащим положения о предоставлении коммунального ресурса, или решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, начиная с расчетного периода, за который **«Потребителем»** не представлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который **«Потребитель»** представил РСО показания прибора учета, но не более 6 расчетных периодов подряд;

в) в случае отказа **«Потребителем»** в допуске к прибору учета представителей **«Ресурсоснабжающей организации»**, начиная с даты, когда был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета до даты проведения проверки, но не более 3 расчетных периодов подряд.

2.6. Размер платы за коммунальный ресурс рассчитывается по тарифам (ценам) для **«Потребителей»**, установленным **«Ресурсоснабжающей организацией»**, утвержденных Региональной энергетической комиссией Департамента цен и тарифов Краснодарского края (РЭК -ДЦ и Т КК) и определяется в соответствии с Правилами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

2.7. При отсутствии в многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии в жилом доме размер платы за отопление определяется в соответствии с Правилами, исходя из норматива потребления коммунального ресурса.

2.8. При наличии технической возможности установки коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме размер платы за отопление определяется в соответствии с Правилами, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению с учетом повышающего коэффициента.

2.9. В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все жилые или нежилые помещения оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии, размер платы за отопление в помещении определяется в соответствии с Правилами, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

2.10. При наличии общедомового и (или) индивидуального прибора учета ответственное лицо многоквартирного дома ежемесячно производит снятие показаний коллективных (общедомовых) и (или) индивидуальных приборов учета потребления горячего водоснабжения (ГВС), отопления собственниками данного дома **в период с 23 по 25 число текущего месяца, и на следующий рабочий день, не позднее 12 часов 00 минут 26-го числа текущего месяца**, предоставляет сведения в бухгалтерию **«Ресурсоснабжающей организации»**.

2.11. Объем коммунального ресурса, предоставленного за расчетный период на общедомовые нужды по горячему водоснабжению, определяется как разница между объемом, учтенным общедомовым прибором учета и суммой показаний, зафиксированных индивидуальными приборами учета. Полученный объем распределяется по всем помещениям (жилым и нежилым) в многоквартирном доме пропорционально общей площади помещений (в м<sup>2</sup>). В отношении отопления – объем потребленной тепловой энергии распределяется по всем помещениям (жилым и нежилым) многоквартирного дома пропорционально общей площади помещения.

2.12. В случае несвоевременного внесения платы **«Потребителем»** за предоставленный коммунальный ресурс с **«Потребителя»** взимается 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 девятистодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 (одной сто тридцатой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки).

2.13. Оплата за отопление производится исходя из общей площади помещений (жилые и нежилые), в м<sup>2</sup>.

- 2.14. В случае изменения РЭК - ДЦ и ТКраснодарского края тарифов за тепловую энергию, «**Ресурсоснабжающая организация**» в этом случае при расчетах с «**Потребителем**» применяет новые тарифы, при этом Дополнительное соглашение между сторонами не составляется.
- 2.15. Полное или частичное отсутствие оплаты за услуги в сроки, оговоренные настоящим договором, является основанием для приостановки или ограничения горячего водоснабжения «**Потребителя**» после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника до полного погашения долга.

### **3. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

#### **3.1. «Ресурсоснабжающая организация» обязуется :**

3.1.1. Предоставлять «**Потребителю**» коммунальный ресурс надлежащего качества, соблюдать требования к параметрам качества теплоснабжения (температура и диапазон давления теплоносителя в подающем трубопроводе) и нести ответственность за качество предоставленного коммунального ресурса в пределах своей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности тепловых сетей горячего водоснабжения, отопления.

3.1.2. Обеспечить надежность теплоснабжения в течение отопительного периода в соответствии с требованиями технических регламентов, иными обязательными требованиями по обеспечению надежности теплоснабжения и требованиями Правил.

#### **3.2. «Ресурсоснабжающая организация» имеет право:**

3.2.1. Требовать внесения платы за потребленный коммунальный ресурс (отопление и ГВС).

3.2.2. Требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней), в случаях, установленных федеральными законами и настоящим договором.

3.2.3. Принимать от «**Потребителей**» показания индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения, показания общедомового прибора учета и использовать данные показания при расчете размера оплаты за коммунальный ресурс за соответствующий расчетный период.

3.2.4. Производить расчет размера платы за потребленный коммунальный ресурс и при наличии оснований - производить перерасчет оплаты потребленного коммунального ресурса за соответствующий период.

3.2.5. Проводить проверку состояния индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения и достоверность предоставленных «**Потребителем**» показаний данных приборов учета.

3.2.6. Приостановить или ограничить предоставление коммунального ресурса «**Потребителю**» **без предварительного уведомления** в следующих случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;  
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 бездоговорного потребления тепловой энергии – с момента несанкционированного подключения;

г) использование «**Потребителем**» бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.7. Приостановить или ограничить предоставление коммунального ресурса (кроме отопления) «**Потребителю**» **с предварительным уведомлением** в случае:

а) неполной оплаты «**Потребителем**» коммунального ресурса – **через 30 дней** после письменного предупреждения (уведомления) «**Потребителя**» в порядке, предусмотренном Правилами;

б) проведения планово-профилактического ремонта, работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, **через 10 рабочих дней** после письменного предупреждения «**Потребителя**».

3.2.8. Под неполной оплатой «**Потребителем**» коммунального ресурса понимается наличие у «**Потребителя**» задолженности по одному виду коммунального ресурса в размере, превышающем сумму 2-х месячных размеров платы за коммунальный ресурс, исчисленного исходя из норматива потребления коммунального ресурса независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора уче-

та и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунального ресурса.

3.2.9. В случае неполной оплаты **«Потребителем»** коммунального ресурса, РСО вправе после письменного предупреждения (уведомления) **«Потребителя»** - **должника** ограничить или приостановить предоставление такого коммунального ресурса в следующем порядке:

а) направить письменное предупреждение (уведомление) **«Потребителю»** - **должнику** о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунального ресурса в **течение 20 дней** со дня передачи **«Потребителю»** указанного предупреждения (уведомления), предоставление ему такого коммунального ресурса может быть сначала ограничено, а затем приостановлено, либо при отсутствии технической возможности введения ограничения, приостановлено без предварительного введения ограничения;

б) при непогашении **«Потребителем»** - **должником** задолженности в **течение 20 дней** при наличии технической возможности, ввести ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунального ресурса с предварительным (**за 3 суток**) письменным извещением **«Потребителя»** - **должника** путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения, либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении **30 дней** со дня введения ограничения **«Ресурсоснабжающей организацией»**, приостановить предоставление такого коммунального ресурса (за исключением отопления).

### **3.3. «Потребитель» обязуется:**

3.3.1. Ежемесячно, в установленные договором сроки (п. 2.4), производить оплату потребленного отопления и ГВС.

3.3.2. Допускать представителей **«Ресурсоснабжающей организации»** для осмотра инженерных систем и технического состояния индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения.

3.3.3. Нести ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате коммунального ресурса.

3.3.4. При нарушении режима потребления коммунального ресурса, в т.ч. превышения фактического объема потребления коммунального ресурса над договорным объемом потребления, при отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, **«Потребитель»** тепловой энергии, допустивший указанные нарушения, обязан оплатить **«Ресурсоснабжающей организации»** объем сверхдоговорного, без-учетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов.

3.3.5. В многоквартирном доме, где установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии, ответственный представитель многоквартирного дома непосредственного управления собственников обязуется, в случае необходимости, обеспечить допуск представителей **«Ресурсоснабжающей организации»** для контроля показаний общедомового прибора учёта.

3.3.6. Нести ответственность за техническое состояние приборов учета, поверку средств измерений и достоверность учета принятых объемов коммунального ресурса. Контролировать исправность установленных индивидуальных приборов учета горячего водоснабжения. При обнаружении неисправности общедомового и (или) индивидуального приборов учета, нарушения целостности их пломб, немедленно информировать в письменной форме об этом **«Ресурсоснабжающую организацию»**.

3.3.7. При первичной установке прибора учета горячего водоснабжения **«Потребителю»** необходимо обратиться в **«Ресурсоснабжающую организацию»** за получением Технических условий (ТУ) на присоединение и установку прибора учета. На основании полученных ТУ, **«Потребитель»** обязан получить проектную документацию в специализированной организации. Полученную проектную документацию **«Потребитель»** согласовывает с **«Ресурсоснабжающей организацией»**. После получения согласования **«Потребитель»** устанавливает прибор учета горячего водоснабжения в доступном месте согласно проектной документации.

3.3.8. Осуществлять поверку приборов учета, в сроки, предусмотренные паспортом на прибор учета горячего водоснабжения.

3.3.9. В случае утраты или не предоставления паспорта водомерного прибора учета горячего водоснабжения, **«Потребитель»** обязан осуществлять первичную поверку прибора учета через 4 года на

горячую воду, исчисляемую с даты выпуска прибора учета, а срок дальнейшей эксплуатации устанавливается специализированной организацией.

3.3.10. По истечении срока поверки прибора учета, установленного заводом-изготовителем, либо в случае нарушения целостности пломб, неисправности прибора учета, «**Потребитель**» должен обратиться в «**Ресурсоснабжающую организацию**» с письменным заявлением о снятии показаний и разрешением на замену прибора учета. До обращения «**Потребителя**» к «**Ресурсоснабжающей организации**» с письменным заявлением, расчеты производятся на основании утвержденного норматива с даты последней проверки, до устранения нарушений. По завершению работ, изложенных в данном пункте, представителем «**Ресурсоснабжающей организации**» и «**Потребителем**» составляется и подписывается акт ввода в эксплуатацию прибора учета горячего водоснабжения.

3.3.11. В случае отчуждения жилья, уплатить сумму задолженности за потребленные коммунальные ресурсы до момента перехода права собственности к новому собственнику.

3.3.12. Своевременно, не позднее 5 рабочих дней с момента произошедших событий, информировать «**Ресурсоснабжающую организацию**» об изменениях:

- права собственности;
- численности проживающих (в т.ч. временно) граждан в занимаемом ими жилом помещении;
- общей площади занимаемого ими жилого помещения согласно предоставленной справки БТИ.

3.3.13. Соблюдать «**Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов**», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

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

3.4.1. Требовать участия представителя «**Ресурсоснабжающей организации**» в установлении факта и причин нарушения договорных обязательств.

3.4.2. В течение срока действия договора выступить инициатором пересмотра условий договора в части учета объемов потребляемой тепловой энергии.

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

3.5.1. Самовольно присоединять к своим сетям других потребителей.

3.5.2. Переоборудовать внутренние инженерные сети без разрешения «**Ресурсоснабжающей организации**», в том числе устанавливать дополнительные секции приборов отопления, противоречащих проектным данным.

3.5.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению (сливать воду из системы отопления).

3.5.4. В случае наличия вышеперечисленных недостатков на момент заключения договора «**Потребитель**» обязуется в десятидневный срок устранить их.

## **4. ПОРЯДОК УЧЕТА**

4.1. Учет количества израсходованного коммунального ресурса определяется:

- на отопление, при наличии общедомового прибора учета – согласно его показаний, при отсутствии приборов учета – согласно утвержденного норматива;

- на горячее водоснабжение – определяется при наличии приборов учета (общедомового и (или) индивидуального) – согласно их показаний, при отсутствии приборов учета – согласно утвержденного норматива.

4.2. При неисправном индивидуальном приборе учета горячего водоснабжения и в случае несвоевременного извещения «**Потребителем**» о неисправности данного прибора учета, «**Ресурсоснабжающая организация**» принимает во внимание в расчет расхода горячего водоснабжения последние показания индивидуального прибора учета горячего водоснабжения и расчет производится на основании утвержденного норматива.

4.3. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной поверки прибора учета, начиная с даты, когда наступили указанные события (не более 3 расчетных периодов подряд), определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления опре-

деленного по показаниям индивидуального прибора учета за период не менее 6 месяцев (для отопления – исходя из среднемесячного объема потребления коммунального ресурса за отопительный период), а если период работы прибора учета составил менее 6 месяцев, то применяется фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

4.4. В случаях самовольного присоединения и самовольного пользования горячим водоснабжением, **«Ресурсоснабжающая организация»** обязана произвести перерасчет размера оплаты за тепловую энергию для **«Потребителя»**, исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования по пропускной способности трубы и его круглосуточной работы за период, начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки технического состояния прибора учета, составленного **«Ресурсоснабжающей организацией»** до даты устранения такого вмешательства.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за нарушение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации условиям настоящего договора.

## 6. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОЛОНГАЦИИ ДОГОВОРА

6.1. Договор действует с **«01» января 20\_\_ года по «31» декабря 20\_\_ года.**

6.2. Потребитель обязан в течение 3 (трех) дней подписать настоящий договор и один экземпляр вернуть в адрес **«Ресурсоснабжающей организации».**

6.3. При уклонении от заключения Договора **«Потребителя»** и осуществление им фактического пользования отоплением во внедоговорном порядке, материалы на **«Потребителя»** передаются в суд для взыскания убытков и судебных расходов с виновной стороны.

6.4. Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, которые имеют юридическую силу.

6.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменном виде в форме Дополнительного соглашения, подписаны обеими Сторонами. Соответствующие Дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.6. Договор может быть расторгнут одной из сторон по письменному предупреждению другой стороны, не позднее 1 месяца до окончания срока действия договора. При этом обязательства Стороны по оплате коммунального ресурса сохраняются и после расторжения Договора до их полного выполнения.

6.7. Договор считается пролонгированным на следующий год на тех же условиях, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении за 1 месяц до истечения срока настоящего договора.

6.8. **«Ресурсоснабжающая организация»** вправе в одностороннем порядке отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему договору, предварительно уведомив об этом **«Потребителя»** в письменной форме в случае неоднократного (более 2-х) нарушений **«Потребителем»** сроков оплаты за предоставленные коммунальные ресурсы, установленные настоящим договором.

6.9. С момента заключения настоящего договора, ранее заключенный договор на поставку коммунального ресурса является недействительным.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Спорные вопросы между сторонами разрешаются путем переговоров, в случае не достижения соглашения, спорные вопросы рассматриваются в судебном порядке.

7.2. При изменении почтовых реквизитов, права собственности на помещение **«Потребитель»** в течение 3 (трех) дней сообщает об этих изменениях **«Ресурсоснабжающей организации».**

7.3. **«Ресурсоснабжающая организация»** не несет материальной ответственности за причиненный **«Потребителю»** ущерб и снижения качества услуг, наступивших в результате форс-мажорных обстоятельств и других непредвиденных ситуаций.

7.4. **«Потребитель»** согласен предоставить свои персональные данные **«Ресурсоснабжающей организации»** в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональ-

