

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ №\_\_\_\_\_**  
(непосредственное управление)

г. Черкесск

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_ г.

Карачаево -Черкесское Ркспубликанское Унитарное предприятие «Теплоэнерго» (КЧ РГУП «Теплоэнергно») , именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании устава, с одной стороны, и собственник жилого помещения в многоквартирном доме или жилом доме по адресу \_\_\_\_\_ владеющий на праве собственности квартирой №\_\_\_\_\_,(ФИО)\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем Потребитель лицевой счет №\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) об отпуске и потреблении тепловой энергии.

**1. Общие положения**

При исполнении настоящего договора, а также по вопросам, не оговоренным настоящим Договором, Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством и следующими нормативными актами:

- «Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок». Утверждены приказом Минэнерго России от 24.03.2003.г. № 115;
- «Строительными нормами и правилами»;
- «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354
- «Методическими рекомендациями по регулированию отношений между энергоснабжающей организацией и потребителем». Утверждены Министерством энергетики РФ 19.01.2002г.;
- «Методикой определения потребности в топливе, электроэнергии и воде при производстве и передаче теплоэнергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения». Утверждена Госстроем России 12.08.2003г.;
- «Организационно-методическими рекомендациями по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах РФ». Утверждены приказом Госстроя России от 21.04.2000г. № 92;
- «Организационно-методическими рекомендациями по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в городах и населенных пунктах РФ». Утверждены приказом Госстроя России от 06.09.2000г. № 203;
- Общероссийским классификатором видов экономической деятельности;
- ведомственными нормативными актами, инструкциями, рекомендациями Министерства регионального развития РФ, Ростехнадзора РФ;
- законодательными и иными нормативными актами КЧР и органов местного самоуправления КЧР;
- Федеральным законом РФ от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным Законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Федеральным Законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»

**2. Предмет договора**

Предметом Договора является купля-продажа (отпуск-потребление) тепловой энергии, передаваемой с сетевой водой, приобретаемой Потребителем у Энергоснабжающей организации для предоставления коммунальных услуг по отоплению и подогреву воды для горячего водоснабжения собственникам помещений многоквартирного дома или жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_ в объеме, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, а также связанные с этим коммерческие расчеты Сторон.

**3.Обязательства Сторон**

**3.1. Энергоснабжающая организация обязуется:**

3.1.1. Отпускать тепловую энергию Потребителю для отопления и подогрева воды для горячего водоснабжения многоквартирного дома или жилого дома на границу раздела эксплуатационной ответственности в соответствии со следующими данными:

Общая площадь помещений, м <sup>2</sup>	Количество проживающих человек	Количество человек, пользующихся горячей водой	Примечание

3.1.2. Обеспечивать начало и окончание отопительного периода в соответствии со сроками, определяемыми органами местного самоуправления.

3.1.3. Обеспечивать круглосуточный режим поставки тепловой энергии.

3.1.4. Обеспечивать параметры теплоносителя на границе раздела балансовой принадлежности достаточные для обеспечения средней температуры внутри жилого помещения не менее 18 град. С, согласно «Правил предоставления коммунальных услуг гражданам» и температурой теплоносителя в соответствии с температурным графиком.

3.1.5. Для обеспечения бесперебойного теплоснабжения обслуживать и ремонтировать магистральные тепловые сети, находящиеся на его балансе.

### **3.2. Потребитель обязуется:**

3.2.1. Соблюдать установленные настоящим договором величины потребления тепловой энергии, соблюдать заданные «Энерgosнабжающей организацией» параметры теплоносителя, производить своевременную оплату потребленной тепловой энергии.

3.2.2. Оплачивать сверхнормативные потери тепла и теплоносителя в системах теплопотребления.

3.2.3. Обеспечивать в установленном порядке доступ представителей «Энерgosнабжающей организации» к теплопотребляющим установкам, а также узлам учета Потребителя.

3.2.4. Обеспечивать своевременную подготовку к отопительному периоду систем теплопотребления, узлов учета согласно нормативно-техническим документам, предписаниям надзорных органов и замечаниям «Энерgosнабжающей организации». Готовность систем теплопотребления оформляется Актом готовности.

3.2.5. Не допускать:

- дренирования сетевой воды, заполнения систем теплопотребления без разрешения «Энерgosнабжающей организации»;
- переоборудование системы теплоснабжения, увеличение или уменьшение количества отопительных приборов или поверхности их нагрева, самовольного увеличения размера отапливаемой площади помещений, изменения схемы теплоснабжения без согласования с «Энерgosнабжающей организацией»;
- использование тепловой энергии для целей, не предусмотренных договором (т.е. производить хищение теплофикационной воды, а именно разбор, слив воды из отопительной системы и отопительных приборов);
- самовольного нарушения пломб на «индивидуальных приборах учета», демонтаж приборов учета и осуществление действий, направленных на искажение их показаний или повреждение;

3.2.6. Сообщать «Энерgosнабжающей организации» об обнаруженных неисправностях или перебоях в теплоснабжении, нарушениях работы «индивидуальных приборов учета» и т.п..

3.2.7. В течение суток сообщать «Энерgosнабжающей организации» о любых нарушениях в работе «индивидуальных приборов учета», а также в работе систем отопления и горячего водоснабжения.

3.2.8. За 10 дней до выезда из занимаемого помещения (продажа, обмен и пр.) известить об этом «Энерgosнабжающую организацию» и произвести окончательный расчет за теплоснабжение.

3.2.9. Своевременно, в течение 10 дней, сообщить «Энерgosнабжающей организации» об изменении оснований и условий пользования предоставляемыми услугами и их оплаты (общей площади, количества проживающих и т. д..

3.2.10. Ежемесячно, до 25 числа, предоставлять «Энерgosнабжающей организации» сведения о показаниях «индивидуальных приборах учета».

3.2.11. Исполнять другие обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом и иными нормативными документами.

## **4. Права Сторон**

### **4.1. Энерgosнабжающая организация имеет право:**

4.1.1. Ограничить или полностью прекратить подачу тепловой энергии Потребителю, предварительно уведомив Потребителя, в следующих случаях:

1. Несплаты Потребителем тепловой энергии более чем трех расчетных периодов. Ограничиваются подача тепловой энергии производится в доле горячего водоснабжения.

2. Неудовлетворительного состояния систем теплопотребления, угрожающего аварией, отказом или создающего угрозу для жизни людей.

3. Отсутствия акта готовности систем теплопотребления к предстоящему отопительному периоду в соответствии с установленными требованиями.

4. Для проведения внеплановых ремонтов оборудования котельной и тепловых сетей сроком не более одних суток (при отсутствии приборов учета без пересчета теплоботребления).

5. Присоединения тепловых энергоустановок до приборов учета;

6. Нарушения или изменения схемы учета тепловой энергии;

7. Несанкционированного потребления теплоносителя и в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

4.1.2. Возобновить подачу тепловой энергии, прекращенной в соответствии с абзацами 1, 2, 4, 6, 7 пункта 4.1.1. после возмещения Потребителем затрат на отключение и включение системы теплопотребления согласно смете, предоставляемой «Энерgosнабжающей организацией».

4.1.3. Требовать от Потребителя:

- исключения нерационального (через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию) потребления тепловой энергии;
- устранение утечек сетевой воды;
- приведения теплопотребляющего оборудования и трубопроводов в надлежащее техническое состояние в соответствии с требованиями нормативно-технической и проектной документации;
- возмещение ущерба, причиненного действиями (бездействиями) Потребителя на основании двустороннего акта;
- снижение температуры сетевой воды, возвращаемой в сеть, до значений, предусмотренных принятым температурным графиком.

#### **4.2. Потребитель имеет право:**

4.2.1. Для ликвидации аварийной ситуации произвести отключение поврежденного участка теплопотребляющей установки, предварительно уведомив «Энергоснабжающую организацию» о времени отключения.

4.2.2. Заявлять «Энергоснабжающей организации» об ошибках, обнаруженных в платежных документах Потребителя. Подача заявления об ошибке в платежном документе не освобождает Потребителя от обязанности произвести оплату тепловой энергии в соответствии с условиями настоящего договора. Заявленная ошибка учитывается «Энергоснабжающей организацией» в следующем платежном периоде.

4.2.3. Требовать возмещения ущерба, нанесенного Энергоснабжающей организацией Потребителю, на основании двухстороннего акта, подтверждающего нанесение ущерба.

4.2.4. Требовать от Энергоснабжающей организации снижения оплаты за предоставление тепловой энергии не в полном объеме или за снижение качества поставляемой тепловой энергии. Требования должны быть обоснованы двухсторонними актами.

4.2.5. Изменять договорную величину потребления тепловой энергии, согласовав изменения с Энергоснабжающей организацией не менее чем за 30 дней до срока намечаемого изменения.

### **5. Учет тепловой энергии**

5.1. Учёт количества поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии производится в соответствии с действующими стандартами и нормативными документами.

5.2. Количество поданной Потребителю и использованной им тепловой энергии определяется по показаниям общедомовых узлов учета, установленных у Потребителя и допущенных в эксплуатацию в качестве коммерческих в соответствии с требованиями Правил по учету тепловой энергии и теплоносителя и иных нормативных документов по обеспечению единства измерений. При этом учет по вновь установленным приборам учета для осуществления расчетов за тепловую энергию должен начаться с первого числа месяца, следующего за месяцем ввода приборов учета в эксплуатацию.

5.3. Журнал учета тепловой энергии, а также записи показаний приборов, регистрирующих параметры теплоносителя, предоставляются Потребителем в Энергоснабжающую организацию в сроки, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным. С 25 по 30 число расчетного месяца данные учета тепловой энергии и теплоносителя передаются Потребителем в Энергоснабжающую организацию по тел.

5.4. При отсутствии у Потребителя общедомового узла учета или при выходе его из строя, снятии его на ремонт и поверку сроком более 30 суток, а также при несоблюдении Потребителем установленных настоящим договором сроков предоставления Энергоснабжающей организации среднесуточных показаний приборов учета, количество отпущененной тепловой энергии определяется расчетным путем в соответствии с действующими «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам» и согласно утвержденным нормативам на отопление и на нужды горячего водоснабжения.

5.5. После установки «индивидуальных приборов учета» и их регистрации в «Энергоснабжающей организации» учет производится на основании показаний этих приборов.

Сведения об «индивидуальных приборах учета» тепловой энергии:

Место Установки прибора	Характеристика прибора, №, тип, завод-изготовитель	Начальные Показания	Примечание

5.6. В случае не предоставления «Абонентом» показаний «индивидуальных приборов учета» в установленный срок, в случае неоднократного (2 и более раза) отказа «Абонента» в допуске представителя «Теплоснабжающей организации» в занимаемое «Абонентом» жилое помещение для снятия показаний «индивидуальных приборов учета», а также в случае истечения срока поверки, отсутствия или поломки хотя бы одного из «индивидуальных приборов учета» (если объем потребления предоставляемых услуг по теплоснабжению определяется несколькими приборами учета), либо в случае нарушения целостности пломб на нем, определение размера оплаты за тепловую энергию, использованную на отопление и подогрев воды,

производится по нормативам в соответствии с действующими «Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам».

## 6. Цена договора и порядок расчетов

6.1. Цена настоящего договора определяется исходя из планового объема отпуска тепловой энергии и тарифа.

6.2. Тариф и нормативы на тепловую энергию утверждается и изменяется в соответствии с действующим законодательством Главным управлением КЧР по тарифам и ценам; изменение тарифа доводится до Потребителя через средства массовой информации и не требует переоформления настоящего договора.

Расчеты за потребленную тепловую энергию производятся согласно действующего тарифа и утвержденного норматива на отопление и на нужды горячего водоснабжения, со дня их введения.

Согласно Постановления Главного Управления КЧР по тарифам и ценам от \_\_\_\_\_ тарифы на тепловую энергию, отпускаемую КЧ РГУП «Теплоэнерго» населению по муниципальным образованиям устанавливаются за 1 Гкалорию \_\_\_\_\_ руб./Гкал. (с учетом НДС).

6.3. Расчетным периодом за потребленную тепловую энергию определен календарный месяц (с 1-го по последнее число месяца).

6.4. Плата за потребленную тепловую энергию производится Потребителем до 25 числа следующего за расчетным месяцем через кассы «Энергоснабжающей организации».

Днем оплаты считается отметка на платежном документе о совершении операции по перечислению средств.

6.5. Основанием для расчетов за тепловую энергию является счет.

6.6. Размер оплаты тепловой энергии Потребителем определяется суммированием оплат за тепловую энергию, израсходованную на отопление и подогрева воды для горячего водоснабжения:

6.6.1. На отопление в пределах расчетных дней отопительного периода, исходя из нормативов потребления тепловой энергии на отопление.

При установке общедомового узла учета тепловой энергии текущие расчеты производятся на основании данных, определенных при помощи общедомового узла учета и распределенных согласно долей собственности.

6.6.2. На подогрев для нужд горячего водоснабжения, исходя из показаний общедомовых и индивидуальных счетчиков горячей воды или показаний «индивидуальных приборов учета» (допущенных в эксплуатацию в установленном порядке), а при их отсутствии — исходя из нормативов теплопотребления на горячее водоснабжение.

6.7. Возможные суммы переплаты - недоплаты учитываются в следующем расчетном периоде.

6.9. Потребитель дополнительно оплачивает Энергоснабжающей организации тепловую энергию в размере однократной стоимости на основании двухстороннего акта (второй стороной может выступать представитель жилищной инспекции или представитель Уполномоченного органа) в случаях:

- самовольного подключения к тепловым сетям субабонентов, дополнительных теплоиспользующих установок или их частей за весь период самовольного подключения; либо за текущий отопительный период, если дата самовольного подключения не может быть подтверждена документально;

- наличия неучтенных в нормативах потребления коммунальных услуг тепловых потерь через неуплотненные ограждающие поверхности, разрушенную тепловую изоляцию, без учетного (подключения теплопотребляющих установок или их элементов до узла учета тепловой энергии) потребления – за время с начала отопительного периода;

- сверхнормативной утечки теплоносителя - за период с момента регистрации звонка или заявления от Потребителя в Энергоснабжающую организацию до момента устранения утечки.

6.10. Стороны договорились, что при возникновении дебиторской задолженности у Потребителя за потребленную тепловую энергию, все поступающие платежи зачисляются в погашение этой задолженности до полного ее погашения..

## 7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Граница эксплуатационной ответственности за состояние и обслуживание тепловых сетей определяется и фиксируется в Акте разграничения эксплуатационной ответственности сторон (Приложение № 1).

7.3. Стороны освобождаются от всех или части взятых на себя обязательств и ответственности в случае возникновения непредвиденных и независящих от их воли обстоятельств (форс-мажорных) в случаях:

- забастовок, затрагивающих работу Энергоснабжающей организации;
- военных действий любого характера;
- принятия государственными органами решений, препятствующих выполнению условий настоящего договора;

- понижения температуры наружного воздуха ниже расчетной температуры отопления (до -18° С и ниже). При этом Энергоснабжающая организация обязуется подавать теплоноситель с температурой не менее +95° С по условиям безопасности работы систем отопления и горячего водоснабжения в жилых домах.

7.4. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

7.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более двух месяцев, то каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, известив об этом другую сторону за 15 дней. В этом случае ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение убытков.

## **8. Порядок урегулирования взаимоотношений**

8.1. Споры Сторон, связанные с заключением, изменением, исполнением и расторжением Договора, регулируются путем переговоров, обмена письмами, телефонограммами, факсами, заключением дополнительных соглашений. При не достижении согласия споры, связанные с заключением, изменением, исполнением, расторжением договора рассматриваются по заявлению одной из сторон в судебном порядке. Данный пункт является соглашением об урегулировании разногласий между Энергоснабжающей организацией и Потребителем в судебном порядке.

8.2. Условия договора могут быть пересмотрены по инициативе одной или обеих Сторон, в том числе при изменении условий работы Энергоснабжающей организации или Потребителя и при изменении законодательных и нормативных документов. Ни одна из сторон не вправе уклоняться от рассмотрения предложений по пересмотру условий договора.

8.3. Любые изменения условий договора оформляются дополнительным письменным соглашением Сторон, которое становится неотъемлемой частью настоящего договора.

## **9. Дополнительные условия**

9.1. Потребитель в лице каждого собственника помещения принимает на себя задолженность по коммунальным платежам за отопление и горячее водоснабжение с учетом равномерной оплаты, сложившуюся за ним на момент выбора или изменения способа управления.

9.2. Неотъемлемой частью договора является акт технического состояния системы теплопотребления многоквартирного дома или жилого дома.

9.3. Отсутствие соглашения по пользованию сетью присоединения является основанием прекращения подачи тепловой энергии в бесхозную тепловую сеть.

9.4. В целях исполнения договора теплоснабжения Потребитель передает Энергоснабжающей организации для обработки персональные данные собственников, нанимателей жилого помещения многоквартирного дома или жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_, а Энергоснабжающая организация гарантирует использование персональных данных только в целях исполнения договора теплоснабжения и конфиденциальность при их обработке.

## **10. Срок действия договора**

10.1. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_\_\_» 20\_\_\_\_ г. и действует:

- по поставке и потреблению тепловой энергии по «\_\_\_\_\_» 20\_\_\_\_ г.;
- по финансовым расчетам – до полного завершения расчетов по данному договору.

10.2. Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях, если за 30 дней до окончания его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении, или изменении.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Энергоснабжающей организации, а другой у Потребителя.

## **11. Приложения**

- Приложения являются неотъемлемой частью договора.
- ПРИЛОЖЕНИЕ № 1—Акт и схема разграничения эксплуатационной ответственности;

### **АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ:  
КЧ РГУП «Теплоэнерго»**

**ПОТРЕБИТЕЛЬ:**

---

---

---

---

---

---

МП

МП

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
документов предоставляемых для заключения  
договоров теплоснабжения при непосредственном  
способе управления многоквартирным домом  
собственниками помещений

1. Предложение (заявление) в письменной форме о заключении договора теплоснабжения от каждого собственника жилого помещения.
2. Решение общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом.
3. Согласие от каждого собственника жилых помещений об использовании его персональных данных в целях исполнения договора.
4. Акт технического состояния и передачи дома в управление, прошедший регистрацию в комитетах по управлению муниципальным имуществом и управлению городским хозяйством.
5. Технический паспорт дома с поэтажной планировкой.
6. Список квартир с указанием собственников (нанимателей соцнайма), общей площади, количества проживающих, наличия водомеров горячего водоснабжения.
7. Договор на техническое содержание систем теплопотребления, предусматривающий ответственность обслуживающей организации за техническое состояние систем теплопотребления и сверхнормативные потери тепловой энергии и теплоносителя во внутренних системах теплопотребления.
8. Данные об узле учета.
9. Информация о нежилых помещениях.