

ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 3011-12/НТ
(и поставки горячей воды)

пгт Синявино, Кировский р-н,
Ленинградская обл.

«30»ноября 2018 г.

Лицевой счет плательщика _____

Общество с ограниченной ответственностью «Ленжилэксплуатация» (ООО «Ленжилэксплуатация»), именуемое в дальнейшем «Энергоснабжающая организация», в лице Генерального директора Садовского Константина Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения (наниматель жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда) в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: ЛО Кировский район г.п Синявино ул. Кравченко д.12, именуемый(-ые) в дальнейшем «Потребитель» с другой стороны, в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Энергоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных Договором, предоставлять Потребителю коммунальные услуги с использованием коммунального ресурса – тепловой энергии, поставляемой Энергоснабжающей организацией в многоквартирные дома, расположенные по адресу, указанному в преамбуле Договора (далее – Многоквартирные дома), а Потребитель обязуется своевременно их оплачивать.

1.2. Оказываемые Энергоснабжающей организацией коммунальные услуги:

- коммунальная услуга по отоплению;
- коммунальная услуга по горячему водоснабжению (при наличии в Многоквартирном доме системы горячего водоснабжения (ГВС), присоединенной к системе централизованного теплоснабжения), (далее - коммунальные услуги).

1.3. Основанием для оказания коммунальных услуг является один из фактов, указанных в части 1 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Площадь помещения Пользователя в Многоквартирном доме, количество проживающих в нём лиц, количество, технические и прочие характеристики имеющегося оборудования системы отопления и системы ГВС, приборов учёта определяются в соответствующей технической, учётной, регистрационной документации.

1.5. Объем (количество) потребленного коммунального ресурса определяется по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, или иным, указанным в Правилах предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), способом.

1.6. Ответственность за режим и качество предоставления коммунальных услуг:

- Энергоснабжающая организация несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг на границе раздела внутридомовых инженерных систем и сетей централизованного теплоснабжения;

- обслуживание внутридомовых систем отопления и ГВС осуществляется соответствующей управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом).

2. Условия предоставления коммунальных услуг

2.1. Условиями предоставления коммунальных услуг Потребителю по Договору являются следующие:

а) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг;

б) начало предоставления коммунальных услуг - с 01.12.2018 года;

в) время предоставления коммунальных услуг - круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода, установленного уполномоченным органом), бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в Приложении №1 Правил № 354;

г) прекращение предоставления коммунальных услуг Потребителю - с момента прекращения обстоятельств, послуживших основанием для заключения Договора, или с момента прекращения у Потребителя статуса собственника помещения (нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда).

д) количество предоставляемых коммунальных услуг - в необходимых Потребителю объемах, с ограничениями в пределах состава оборудования, имеющего в помещении Потребителя, и технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

2.2. Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, приведенным в Приложении № 1 к Правилам № 354.

3. Оплата коммунальных услуг

3.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами № 354 и иными нормативными правовыми актами.

3.2. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам), установленным для Энергоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

3.4. Потребитель в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

3.5. Энергоснабжающая организация выписывает счёт на оплату коммунальных услуг в размере, определенном в порядке, предусмотренном п.3.1 Договора, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным, и представляет данный счет Потребителю.

Потребитель вносит плату по Договору в срок до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.6. Собственник, не использующий принадлежащее ему жилое помещение (не имеющий регистрации), обязан представить заявление (в порядке пп. "б" п. 57 Правил), которое содержит фамилию, имя и отчество собственника и сведения о количестве временно вселенных им жильцов (потребителей), о датах начала и окончания проживания таких потребителей в принадлежащем собственнику жилом помещении. Если таких

жильцов не имеется, данный факт также указывается собственником в заявлении.

Энергоснабжающая организация имеет право осуществлять проверку сведений, указанных в заявлении собственника, и в случае выявления фактов использования помещения временно вселенными жильцами, осуществить доначисление платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению.

4. Права и обязанности Энергоснабжающей организации

4.1. Энергоснабжающая организация обязана:

а) предоставлять Потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Договором;

б) производить в установленном Договором порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований, установленных Правилами № 354, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги;

в) принимать от Потребителя показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности, предоставленных потребителями сведений об их показаниях;

г) информировать Потребителя в порядке и сроки, которые установлены Договором, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

д) информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

е) нести иные обязанности, предусмотренные Правилами № 354 с учетом особенностей, установленных нормативными актами в сфере теплоснабжения.

4.2. Энергоснабжающая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней);

б) требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Энергоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб, в случаях, указанных в пп. "е" п. 34 Правил № 54);

в) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

г) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, подачу Потребителю коммунальных ресурсов;

д) требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Потребителем жилое или нежилое помещение представителей Энергоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

е) производить начисления Потребителю, выставление платёжных документов, сбор

платы и иные связанные с этим мероприятия с привлечением специализированного лица (юридического лица или индивидуального предпринимателя), оказывающего такие услуги (далее – Расчётный центр);

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами № 354 и Договором.

5. Права и обязанности Потребителя

5.1. Потребитель обязан:

а) при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг, немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Энергоснабжающей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в диспетчерскую службу Энергоснабжающей организации;

в) при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 15-го по 23-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Энергоснабжающую организацию или уполномоченному им лицу не позднее 23-го числа (в рабочие дни) текущего месяца (**тел. 8(81362) 42-907; 8(931)983-48-46**) с **8:30 до 17:00**;

г) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители, зарегистрированные в государственном реестре средств измерений, имеющие сертификат Российской Федерации об обеспечении единства измерений, прошедшие поверку согласно требованиям Госстандарта;

д) допускать представителей Энергоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем Энергоснабжающей организации сведений о показаниях таких приборов учета.

е) информировать Энергоснабжающую организацию 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 индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

ж) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

з) осуществлять техническое обслуживание, содержание и ремонт внутриквартирного оборудования, используемого для получения коммунальных услуг;

и) нести иные обязанности, предусмотренные Правилами № 354, с учетом особенностей, установленных нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения.

5.2. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

б) получать от Энергоснабжающей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления Энергоснабжающей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

При наличии Расчётного центра предоставление указанных выше сведений, а также урегулирование иных вопросов, связанных с начислением и оплатой за коммунальные услуги, осуществляется путём обращения Потребителя в Расчетный центр, и только при невозможности решения вопроса с Расчетным центром – путём обращения в Энергоснабжающую организацию;

в) требовать от Энергоснабжающей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

г) требовать в случаях и порядке, которые установлены Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги;

д) требовать от представителя Энергоснабжающей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах № 354 и Договоре.

е) осуществлять иные права, предусмотренные Правилами № 354, с учетом особенностей, установленных нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения.

5.3. Потребитель не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Энергоснабжающей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителя;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Энергоснабжающей организации;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), без уведомления Энергоснабжающей организации демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) 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;

е) 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.

6. Порядок изменения и прекращения Договора

6.1. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор может быть прекращен:

6.2.1. По соглашению Сторон.

6.2.2. В случае ликвидации Энергоснабжающей организации.

6.2.3. В случае прекращения обстоятельств, послуживших основанием для заключения Договора.

6.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Энергоснабжающей организацией и Потребителем.

6.4. Расторжение Договора не является для Потребителя основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Энергоснабжающей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

7. Срок действия Договора

8.1. Договор действует с момента, когда возникает одновременное существование следующих событий:

- фактическое потребление коммунальных услуг Потребителем;
- наступили обстоятельства, указанные в пункте 1.3 Договора;
- наступил срок, указанный в части 7 статьи 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Справочная информация

Адреса и номера телефонов диспетчерской службы Энергоснабжающей организации ООО «Ленжилэксплуатация»: ЛО, Кировский район, г.п Сиявино, ул. Кравченко д.10 лит., А (здание котельной) тел. 8(81362) 63-327

Административный персонал ООО «Ленжилэксплуатация» в г.п. Сиявино, ул. Лесная д.18, блок Д, пом., 79,80, тел. 8(81362) 42-907

9. Реквизиты абонента

Энергоснабжающая организация	Потребитель
ООО «Ленжилэксплуатация» Юридический адрес: 196135, г. Санкт-Петербург, ул. Фрунзе, д.15, лит.А, пом.2Н Почтовый адрес: 195196, г. Санкт-Петербург, ул. Громова, д.4 ИНН 7810764455, КПП 781001001, ОГРН 1137847396147 р/с 40702810355130005981 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург к/с 30101810500000000653, БИК 044030653	

Генеральный директор

ООО «Ленжилэксплуатация»

Садовский К.И.

