

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № 3011-13/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.13, 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.

