**ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ И ПОДОГРЕВА ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ С ГРАЖДАНАМИ, ПРОЖИВАЮЩИМИ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ИСПОЛЬЗУЮЩИХ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДЛЯ ЛИЧНЫХ, ДОМАШНИХ И ИНЫХ НУЖД, НЕ СВЯЗАННЫХ С ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

г. Карачаевск «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

 Общество с ограниченной ответственностью «Тепло Энерго Сети», именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора Балабанова Виктора Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и абоненты-потребители тепловой энергии дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, в соответсвии с Постановлением РФ № 354 от 06 мая 2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» утвержденными Правительством РФ, ФЗ «О защите прав потребителей» № 2300 от 07.02.1992 (ред. от 30.12.2001), ГК РФ, Жилищным кодексом РФ заключили настоящий договор на пользование тепловой энергии и горячего водоснабжения для хозяйственно-бытовых нужд о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

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 наступившего раньше:

 1.2.1. Опубликования настоящего договора на официальном сайте ООО «Тепло Энерго Сети» [www.kar-tec.ru](http://www.kar-tec.ru) в разделе теплоснабжающей организации;

1.2.2.     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** - физическое лицо, которое пользуется жилым помещением и/или домовладением на праве собственности или ином праве владения или пользования (регистрация по месту жительства или пребывания, договор жилищного найма, договор социального найма, договор аренды, пожизненного содержания с иждивением, безвозмездного пользования и т.д.), и использующий тепловую энергию на цели отопления (имеющий энергопринимающее устройство подключенное к тепловым сетям Теплоснабжающей организации в установленном порядке).

1.3.2.      **Домовладение -** жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

1.3.3.      **Индивидуальный прибор учета** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

1.3.4.      **Коммунальные ресурсы** – тепловая энергия в горячей воде для целей отопления.

1.3.5.      **Норматив** **потребления** **коммунальной** **услуги** - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

1.3.6.      **Внутридомовые инженерные системы** **в** **домовладении** - включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

1.3.7.      **Внутридомовые** **инженерные** **системы в многоквартирном доме** – инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома.

1.3.8.      **Уполномоченные** **органы** – органы местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

1.4.  При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», с 01 сентября 2012 года Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов", «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя» от 25.09.95 г. № 954, Законом РФ «О теплоснабжении» от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации» законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе региональными законодательными актами.

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

 **2.1. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ОБЯЗУЕТСЯ:**

2.1.1. 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.

2.1.2. Начинать и заканчивать отопительный период на основании Постановления Администрации Карачаевского городского округа.

2.1.2. Осуществлять поставку тепловой энергии надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не в каждое жилое помещение.

2.1.3. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления тепловой энергии не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

2.1.4. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 28-го по 31-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.5. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием Потребителя.

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

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

**2.2.** **«ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:**

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию 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).

 2.2.2. Требовать допуск в заранее согласованное с «Потребителем» время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, представителей «Теплоснабжающей организации» для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования.

2.2.3. Требовать от «Потребителя» полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Теплоснабжающей организации.

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых потребителем исполнителю сведений о показаниях индивидуальных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, подачу потребителю тепловой энергии.

2.2.6. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с графиком отключения магистральных тепловых сетей города для проведения испытаний и ремонтных работ, утвержденным Администрацией Карачаевского городского округа.

2.2.7. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора.

2.2.8. Актировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией.

2.2.9. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета горячей вод и составлять акт об установлении количества таких граждан.

2.2.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ, Правилами и настоящим Договором.

**3. ОБЯЗАHHОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»**

**3.1.** **«ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:**

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 подаваемой «Потребителю» тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.1.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами учета теплоэнергии и теплоносителя.

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

3.1.7. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленную тепловую энергию, в том числе, об изменении количества зарегистрированных лиц.

3.1.8. При наличии квартирных приборов учета ежемесячно предоставлять сведения о показаниях приборов учета.

3.1.9. Оплатить до 10 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление и горячее водоснабжение «Теплоснабжающей организации».

3.1.10. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за осуществление контроля при снятие показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний.

3.1.11. В период отключения магистральных тепловых сетей для проведения испытаний и ремонтных работ в соответствии с графиком, утвержденным Администрацией Карачаевского городского округа, произвести необходимый ремонт или реконструкцию своих сетей и систем теплопотребления и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получением акта готовности.

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) приборов учета, 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. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.5. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавливаются и оформляются актом представителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему ж/дома, а также «Теплоснабжающей организацией». Акт составляется в трех экземплярах, один из которых вручается «Потребителю». «Потребитель» производит отметку в акте об ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

**3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:**

3.3.1. Получать тепловую энергию и/или горячее водоснабжение в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354.

3.3.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения о состоянии расчетов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя).

3.3.3. Требовать предъявления уполномоченным представителем «Теплоснабжающей организации» документов, подтверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в процессе потребления тепловой энергии.

3.3.4. Собственники жилых помещений МКД, в которых не установлен общедомовой прибор учета тепловой энергии по причине отсутствия технической возможности, оставляют за собой право производить оплату за потребленную тепловую энергию посезонно или в течение всего года равными платежами.

**4.      ТАРИФЫ**

4.1.  Расчет за потребленную Потребителем тепловую энергию производится по тарифу, утвержденному органами исполнительной власти 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 теплоэнергию с момента опубликования такой в средствах массовой информации.

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

**5.      РАСЧЕТЫ ЗА ПОСТАВЛЕННЫЙ КОММУНАЛЬНЫЙ РЕСУРС.**

5.1.  За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2.  «Теплоснабжающая организация» в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» квитанцию на оплату тепловой энергии за отопление и/или горячее водоснабжение за расчетный период.

5.3.  Расчет стоимости потребленной тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. №307, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.4.  В случаях перерывов теплоснабжения Потребителя, а также подачи Потребителю теплоэнергии 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 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов".

5.5.  Оплата потребленной тепловой энергии по договору производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, по квитанции «Теплоснабжающей организации».

5.6.  В соответствии с п. 14 ст.155 ЖК РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 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 днём 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 девяносто первого дня, следующего за днём наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

**6.      ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

6.2.  «Теплоснабжающая организация» не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых Потребитель не соблюдал установленные для него режимов теплопотребления.

**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 по их подведомственности.

7.2.  В случае изменения законодательства, влекущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством РФ.

**8.      СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1.  Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях с момента опубликования настоящего Договора в средствах массовой информации 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.

**Исполнитель:**

**ООО «Тепло Энерго Сети»**

**г. Карачаевск, КЧР.**

**Юридический адрес:**

**КЧР, г. Карачаевск, ул. Курджиева 1**

**8-87879-2-33-33**