

**ТИПОВАЯ ФОРМА  
ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ № \_\_\_\_\_  
на поставку тепловой энергии в жилые помещения**

\_\_\_\_\_ (место заключения договора)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Минигидро» (ООО «Минигидро»)**, именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны  
и собственник \_\_\_\_\_ (наиматель) жил(ых)ого помещени(й)я \_\_\_\_\_,

(ФИО собственника, нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Потребитель», проживающий по адресу:

\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор теплоснабжения о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. «Теплоснабжающая организация» обязуется отпускать (поставлять) «Потребителю» через присоединенную тепловую сеть тепловую энергию, надлежащего качества в необходимых объёмах, а «Потребитель» обязуется принимать и оплачивать принятую тепловую энергию, по тарифам установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 27.07.2010г. №190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральным законом от 23.11.2009 г. №261-ФЗ «Об энергосбережении и энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных»;
- Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации» (утв. постановлением Правительства РФ от 08.08.2012г. №808);
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354);
- Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг» (утв. постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 306);
- Постановлением Правительства РФ от 18.11.2013 г. № 1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя», законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, в том числе постановлениями органа тарифного регулирования и энергетики Челябинской области, законодательными актами Челябинской области и муниципального образования.

1.3. Местом исполнения обязательств «Теплоснабжающей организации» является точка поставки, которая располагается на границе централизованной тепловой сети с внутримдомовыми инженерными системами отопления, т.е. по внешней (наружной) стене многоквартирного жилого дома. С собственником или пользователем жилого дома (домовладения) точка поставки устанавливается согласно акта об определении границы раздела внутримдомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

1.4. Поставка тепловой энергии, производится для целей отопления жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

общая площадь жилого помещения (указывается без учёта лоджии (балкона) \_\_\_\_\_ кв.м. (далее – Объект теплоснабжения).

«Потребитель» является законным владельцем «Объекта теплоснабжения» (собственником (-ами), нанимателем (-ями), арендатором (-ами), или иным пользователем)

### 2. Количество, качество и режим поставки тепловой энергии

2.1 Настоящим договором устанавливается следующий режим отпуска тепловой энергии: бесперебойная круглосуточная поставка тепловой энергии в течение отопительного периода в точке поставки с параметром температуры и диапазоном давления теплоносителя согласно схеме теплоснабжения, утверждённой органом местного самоуправления в соответствии с действующим

законодательством РФ при условии отпуска «Теплоснабжающей организацией» тепловой энергии на источнике тепловой энергии с параметрами температуры в соответствии с Температурным графиком (с допустимым отклонением в пределах +/-3%).

Начало и окончание отопительного периода устанавливается Постановлением Главы органа местного самоуправления, и его сокращение или увеличение в одностороннем порядке не допускается.

2.2. «Теплоснабжающая организация» не несёт ответственность за нарушение режима и качества подаваемой тепловой энергии (для целей отопления) если такие нарушения произошли на теплопринимающих тепловых энергоустановках или сетях после точки поставки.

2.3. Объём тепловой энергии (для целей отопления), подаваемой «Потребителю» по присоединённой тепловой сети определяется по приборам учёта (индивидуальным, общим и коллективным). Общий объём потреблённой тепловой энергии, определённый исходя из показаний общих (квартирных и/или коллективных (общедомовых) приборов учёта, распределяется между собственниками квартиры (многоквартирного дома) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

При выходе приборов учёта из строя или их отсутствии объём тепловой энергии (для целей отопления) определяется расчётным путём в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

### **3. Обязанности сторон**

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

3.1.1. Отпускать (поставлять) тепловую энергию для целей отопления в необходимых объемах, соответствующую параметрам качества и надёжности, установленным настоящим договором.

Фактическая величина теплоснабжения за расчетный период определяется в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

Фактическое количество тепловой энергии, подаваемой «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления, устанавливается в зависимости от температуры наружного воздуха, в соответствии с температурным графиком (**размещён на сайте теплоснабжающей организации [www.minigidro.ru](http://www.minigidro.ru)**).

3.1.2. Содержать сети до границы раздела эксплуатационной ответственности в состоянии, обеспечивающем надежное теплоснабжение «Потребителя», обеспечить безопасную эксплуатацию сетей, исправность и сохранность приборов и оборудования, связанных с передачей тепловой энергии, находящихся на обслуживании «Теплоснабжающей организации».

3.1.3. Производить в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, порядке с учетом особенностей и при наличии оснований, перерасчет размера платы за поставленную тепловую энергию, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг (отопления) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность.

3.1.4. Производить непосредственно при обращении «Потребителя» проверку правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за поставленную тепловую энергию для целей отопления, задолженности или переплаты потребителя, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью «Теплоснабжающей организации»;

3.1.5. Принимать сообщения «Потребителя» о факте предоставления коммунальной услуги (отопления) ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего Акта проверки.

3.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и иными нормативными правовыми актами в области теплоснабжения.

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

3.2.1. 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, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего договора.

3.2.3. Осуществлять не чаще чем 1 раз в 3 месяцев проверку достоверности передаваемых «Потребителем» в «Теплоснабжающую организацию» сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учёта (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путём посещения помещений, в которых установлены эти приборы учёта, а также

проверку состояния указанных приборов учета в случае их наличия, их исправность, а также целостности на них пломб.

3.2.4. Уведомлять «Потребителя» о наличии задолженности по оплате коммунальных услуг или задолженности по уплате неустоек (штрафов, пеней) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование «Потребителя», телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет «Потребителя» в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, посредством размещения на официальной странице «Теплоснабжающей организации» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо посредством передачи «Потребителю» голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи и иным способом;

3.2.5. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей;
- для доставки платежных документов «Потребителю»;
- для начисления платы за отопление и подготовки доставки платежных документов «Потребителю»;

3.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством в сфере теплоснабжения Российской Федерации.

### **3.3. «Потребитель» обязан:**

3.3.1. Производить оплату за тепловую энергию ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

3.3.2. Незамедлительно сообщать «Теплоснабжающей организации» о факте предоставления коммунальной услуги (отопления) ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

3.3.3. В целях учёта потреблённой тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные) комнатные приборы учёта, распределители утверждённого типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку (утв. Постановлением Правительства РФ №1034 от 18.11.2013 г.).

3.3.4. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителя «Теплоснабжающей организации» к внутридомовым инженерным сетям, а также при необходимости в жилые помещения для контроля режимов потребления тепловой энергии, проведения обследования теплоустановок.

3.3.5. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

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

3.4.1. Получать в необходимых объёмах коммунальные услуги (отопление) надлежащего качества.

3.4.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения о правильности исчисления предъявленного «Потребителю» к уплате размера платы за отпуск (поставку) тепловой энергии, а также о наличии (об отсутствии) задолженности или переплаты «Потребителя» за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» неустоек (штрафов, пеней);

3.4.3. Требовать от «Теплоснабжающей организации» проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков;

3.4.4. Получать от «Теплоснабжающей организации» информацию, которую она обязана предоставить «Потребителю» в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

### **3.5. «Потребителю» запрещено:**

3.5.1. Вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию, либо в технический паспорт жилого дома.

3.5.2. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом доме, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.5.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.5.4. Подключать к системе теплоснабжения дома дополнительно вновь построенные жилые помещения и нежилые объекты без получения технических условий.

3.5.5. Вести несанкционированный отбор воды из системы теплоснабжения.

#### 4. Тарифы

4.1. Расчет за потребленную «Потребителем» тепловую энергию производится по утвержденным тарифам соответствующих групп потребителей. Тарифы на тепловую энергию утверждаются Министерством тарифного регулирования и энергетики Челябинской области в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

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 тепловую энергию с момента опубликования информации в официальных печатных изданиях, официальном сайте Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области и/или на сайте «Теплоснабжающей организации» ([www.minigidro.ru](http://www.minigidro.ru)).

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

#### 5. Расчет за пользование тепловой энергией

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. При наличии приборов учета тепла, расчет производится по показаниям приборов учета на основании переданных показаний прибора учета тепла в период с **25 (двадцать пятого) по 29 (двадцать девятое)** число текущего месяца, с датой снятия показаний на 25 (двадцать пятое) число текущего месяца.

5.3. При отсутствии приборов учета либо не предоставления показаний приборов учета в срок, установленный в п. 5.2. настоящего Договора, начисления за потребленную тепловую энергию производятся по нормативу потребления коммунальной услуги по отоплению, утверждённому в установленном законодательством РФ порядке.

5.4. «Теплоснабжающая организация» в срок до 01 (первого) числа месяца, следующего за расчетным, выставляет «Потребителю» платежный документ на оплату тепловой энергии за отопление за расчетный период.

5.5. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопление определяется в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5.6. Оплата потребленной тепловой энергии по настоящему договору производится «Потребителем» **до 10 (десятого)** числа каждого месяца, следующего за расчетным, по квитанциям.

5.7. Неустойка (пени), начисленная в соответствии с п. 6.2. настоящего договора, оплачивается на основании отдельного платёжного документа, предъявленного «Теплоснабжающей организацией».

Стороны согласовывают следующую очередность погашения задолженности по оплате «Потребителем» отопления:

- в первую очередь: задолженность по оплате коммунальной услуги (отопления) за предыдущие периоды в порядке календарной очередности;
- во вторую очередь: оплата неустойки;
- в третью очередь: текущая оплата за коммунальную услугу (отопление)

#### 6. Ответственность сторон

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

6.2. «Потребитель», несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за тепловую энергию (мощность), обязан уплатить «Теплоснабжающей организации» 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 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в 90-дневный срок оплата не произведена. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

6.3. При нарушении режима потребления тепловой энергии, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии над договорным объемом потребления исходя из договорной величины тепловой нагрузки, или отсутствии коммерческого учёта тепловой энергии в случаях, предусмотренных законодательством РФ, «Потребитель» обязан оплатить «Теплоснабжающей организации» объём сверхдоговорного, безучётного потребления или потребления с нарушением

режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов установленных в соответствии с действующим законодательством.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (ураганов, гроз, наводнений, пожаров, резких температурных колебаний, военных действий, массовых заболеваний (эпидемий), национальных или отраслевых забастовок), возникших после заключения договора и препятствующих выполнению условий настоящего договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно информировать другую сторону о наступлении подобных обстоятельств в письменной форме.

6.5. Потребитель несет материальную ответственность за несанкционированный отбор воды из системы теплоснабжения в сумме равной двухмесячного потребления тепловой энергии.

6.6. Факт несанкционированного потребления сетевой воды из системы теплоснабжения подтверждается 2-х сторонним актом. Отказ «Потребителя» от подписания Акта не освобождает его от оплаты в установленном порядке.

6.7. **Фактом несанкционированного отбора сетевой воды является, наличие в системе отопления отборного устройства с запорной арматурой (вентилем, краном, задвижкой).**

6.8. Потребитель несет ответственность за сохранность установленных на теплофикационном вводе приборов учета и автоматики обеспечивает их нормальную работу.

### 7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор является публичным и считается заключенным с момента первого фактического подключения «Потребителя» в установленном порядке к присоединительной сети «Теплоснабжающей организации» на неопределенный срок до момента обращения одной из сторон о его расторжении, изменении.

7.2. В случае продажи «Объекта теплоснабжения» и (или) переходе права собственности другому лицу «Потребитель» обязан уведомить «Теплоснабжающую организацию» о данном факте, в противном случае начисления будут производиться на его лицевой счет и истребованы в судебном порядке.

7.3. В случае неисполнения сторонами обязательств по настоящему Договору споры разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

7.4. По вопросам, не нашедшим отражения в договоре Стороны руководствуются действующим законодательством.

### 8. Реквизиты и подписи сторон.

**«Теплоснабжающая организация»**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Минигидро» (ООО «Минигидро»)  
Юридический (почтовый адрес): 454091,  
г. Челябинск, ул. Постышева, д.2  
ИНН 7453225598 /КПП 745301001 /ОГРН  
1107453011841  
р/с 40702810172000012340  
в Отделении № 8597 ПАО Сбербанк, г.  
Челябинск (ул. Энтузиастов, 9а)  
к/с 30101810700000000602  
БИК 047501602  
Тел.: 8 (351) 274-44-48 (доб. 800, 801)  
E-mail: [post@minigidro.ru](mailto:post@minigidro.ru)  
[www.minigidro.ru](http://www.minigidro.ru)

**«Потребитель»**  
ФИО: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Адрес регистрации: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Фактический адрес проживания: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Дата рождения: \_\_\_\_\_  
Место рождения: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Кем и когда выдан: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Директор

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись)

(ФИО)