

**Договор содержащий положение о предоставлении коммунальных услуг  
по отоплению и горячему водоснабжению с Ресурсоснабжающей организацией**

г. Нефтеюганск

«\_\_» \_\_\_\_ 2024г.

Ресурсоснабжающая организация - АО «Юганстринтеплосервис» в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании доверенности №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_ г  
выданной в рамках агентского договора на расчетно-кассовое обслуживание, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с одной стороны и

гр.\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Потребитель», паспортные данные серия №\_\_\_\_\_ дата выдачи\_\_\_\_\_ зарегистрированный по адресу:

\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору Исполнитель предоставляет Потребителю коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению жилых помещений в многоквартирном доме (далее – коммунальные услуги), в том числе потребляемые при использовании общего имущества многоквартирного дома в случаях, предусмотренных законодательством, а Потребитель обязуется вносить Исполнителю плату за коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором, в сроки и в порядке, установленные законодательством и настоящим Договором, а также соблюдать иные требования, предусмотренные законодательством.

1.2. Потребитель является собственником, пользователем жилого помещения многоквартирного дома города Нефтеюганска по адресу:

Адрес жилого помещения	Документ, удостоверяющий право владения (право собственности, договор найма, т.п.)	Количество собственников помещения (соправителей) ФИО	Количест во зарегистрированн ых граждан	Общая площадь квартиры	Кол-во комнат

1.3. Границей балансовой и эксплуатационной ответственности системы теплоснабжения Потребителя и Исполнителя является граница раздела внутридомовой инженерной системы и централизованной сети теплоснабжения (по внешней границе стены многоквартирного дома).

1.4. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в Приложении №1 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. №354 (далее – Правила №354).

**2. Общие положения**

2.1. Взаимодействие Сторон, в том числе по предоставлению платежных документов, а также обмену иными юридически значимыми сообщениями, может осуществляться посредством электронной почты, телефона, через услуги почтовой связи и личный кабинет Потребителя.

2.2. Доставка платежных документов на оплату коммунальных услуг иных документов, а также обмену юридически значимых сообщений осуществляется на почтовый адрес либо на электронный адрес Потребителя указанный в разделе 11 настоящего договора.

**3. Обязанности и права Сторон**

3.1. Стороны обязаны выполнять обязательства, предусмотренные настоящим Договором, надлежащим образом в соответствии с требованиями, установленными Договором и законодательством.

**3.2. Исполнитель обязан:**

3.2.1. осуществлять предоставление коммунальных услуг Потребителю в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства и настоящего Договора на границе раздела внутридомовой инженерной системы и централизованной сети теплоснабжения (по внешней границе стены многоквартирного дома);

3.2.2. производить в установленном порядке расчет размера платы за коммунальную услугу и при наличии предусмотренных законом оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является внешняя граница стены многоквартирного дома ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с требованиями действующего законодательства;

3.2.3. принимать показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (далее - приборов учета) по электронной почте на адрес Исполнителя: [utsot4et@mail.ru](mailto:utsot4et@mail.ru), о показаниях приборов учета использовать полученные с 23 по 25 число расчетного месяца показания приборов учета при расчете размера платы за коммунальную услугу за тот расчетный период, за который были сняты показания, проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных сведений об их показаниях;

3.2.4. принимать участие в проверке факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном законодательством;

3.2.5. обеспечивать доставку платежных документов на оплату коммунальных услуг способами, определенными в разделе 2 настоящего Договора;

3.2.6. в случае аварии (и иных перерывах) на тепловых сетях до границы балансовой принадлежности и эксплуатационного ответственности Исполнителя информирует уполномоченное собственником лицо о дате и времени перерыва подачи коммунальной услуги.

3.2.7. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**3.3. Исполнитель вправе:**

3.3.1. требовать внесения платы за коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных действующим законодательством и договором;

3.3.2. осуществлять в порядке, установленном законодательством, проверку достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, а также осуществлять проверку состояния указанных приборов учета;

3.3.3. осуществлять приостановление или ограничение предоставления коммунальной услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством;

3.3.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством;

3.3.5. устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом потребителем жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета горячей воды и составлять акт об установлении количества таких граждан;

3.3.6. привлекать третьих лиц для оказания услуг по расчетно-кассовому обслуживанию, с передачей функции абонентского отдела;

3.3.7. взимать плату за коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности;

3.3.8. взыскивать в судебном порядке просроченную задолженность по внесению платы за коммунальные услуги с привлечением третьих лиц.

3.3.9. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

**3.4. Потребитель обязан:**

3.4.1. своевременно и в полном объеме вносить Исполнителю или его платежному агенту плату за коммунальные услуги в порядке и в сроки, установленные законодательством;

3.4.2. обеспечить содержание и безопасную эксплуатацию находящихся в его помещениях и присоединенных к внутридомовым инженерным сетям теплопотребляющих устройств в соответствии с техническими требованиями;

3.4.3. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутренних и внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении нарушений качества предоставления коммунальной услуги немедленно сообщать о них лицу, предусмотренному в силу пункта 31(1) Правил №354, лицу, привлеченному собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем, уполномоченному представителю собственников помещений в многоквартирном доме, либо Исполнителю, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.4.4. обеспечить оснащение жилого помещения приборами учета, а также ввод в эксплуатацию установленного прибора учета, его надлежащую техническую эксплуатацию, сохранность и своевременность замены в порядке и сроки, установленные законодательством;

3.4.5. при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать Исполнителю;

3.4.6. в случае выхода прибора учета из строя (неисправности), в том числе неотображения приборами учета результатов измерений, нарушения контрольных пломб и (или) знаков поверки, механического повреждения прибора учета, превышения допустимой погрешности показаний прибора учета, истечения межповерочного интервала приборов учета, незамедлительно известить об этом Исполнителя и сообщить показания прибора учета на момент его выхода из строя (возникновение неисправности);

3.4.7. в случае если требуется проведение демонтажа прибора учета, известить Исполнителя, не менее чем за 2 рабочих дня. Демонтаж прибора учета, а также его последующий монтаж выполняются в присутствии представителей Исполнителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

3.4.8. допускать представителя Исполнителя в занимаемое жилое помещение для снятия показаний приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в порядке, указанном законодательством;

3.4.9. информировать Исполнителя (способами, позволяющими подтвердить факт информирования) 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 прибором учета;

3.4.10. возмещать Исполнителю расходы по введению ограничения и (или) приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, установленном действующим законодательством .

3.4.11. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.5. Потребитель обязуется не совершать действия, предусмотренные пунктом 35 Правил №354.

**3.6. Потребитель вправе:**

3.6.1. получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

3.6.2. получать от Исполнителя сведения о правилах исчисления предъявленного к уплате размера платы за коммунальные услуги, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, о наличии оснований и правильности начисления неустоек (штрафов, пеней);

3.6.3. требовать от Исполнителя изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случаях и порядке, которые установлены настоящим Договором и законодательством;

3.6.4. привлекать для осуществления действий по установке, замене приборов учета лиц, отвечающих требованиям, установленным законодательством для осуществления таких действий. При этом Потребитель несет ответственность за действия привлеченных им лиц по установке, замене приборов;

3.6.5. осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

3.6.6. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

#### 4. Учет объема (количества) потребления коммунальной услуги

4.1. Учет объема (количества) потребления коммунальной услуги осуществляется с использованием приборов учета в соответствии с требованиями законодательства.

К использованию допускаются приборы учета утвержденного типа и прошедшие поверку в соответствии с требованиями Правил №354.

4.2. В отсутствие приборов учета определение объема (количества) потребленной коммунальной услуги осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами №354

4.3. Показания приборов по состоянию на отчетную дату месяца предоставляются в срок с 23 по 25 число расчетного периода в порядке, установленном Правилами №354.

#### 5. Цена и порядок расчетов

5.1. Размер платы за коммунальные услуги осуществляется Потребителем по тарифам, установленным Региональной службой по тарифам по ХМАО – Югре (далее - РСТ) в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен.

При изменении тарифов на тепловую энергию, теплоноситель новые тарифы доводятся до сведения Потребителя путем публикации их в средствах массовой информации.

С даты, установленной РСТ, тарифы становятся обязательными как для Исполнителя, так и для Потребителя, и дополнительному согласованию не подлежат

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

5.3. Плата за коммунальные услуги вносится Потребителем в срок до 16 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, на основании платежного документа, выставляемого не позднее 8-го числа месяца, следующего за расчетным по реквизитам указаным в платежном документе и размещенных платежных документов в ГИС ЖКХ.

5.4. Платежные документы направляются по почтовому адресу Потребителя до 10 числа следующего за расчетным, указанный в разделе 11 настоящего договора.

5.5. В случае изменения общей площади квартиры Потребитель обязан в срок пяти рабочих дней сообщить Исполнителю об изменениях и представить подтверждающие документы.

5.6. Датой оплаты платежных документов по настоящему Договору считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

5.7. В случае если объем фактического потребления за истекший месяц меньше произведенного Потребителем платежа, излишне уплаченная сумма может быть зачтена в счет погашения задолженности предыдущих расчетных периодов по усмотрению Исполнителя, а при отсутствии задолженности – в счет платежей за последние периоды.

5.8. В случае обнаружения факта несанкционированного подключения внутридомового оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам и (или) факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, повлекшего искажение его показаний, Исполнитель производит доначисление и (или) пересчет платы в порядке, предусмотренном Правилами №354.

#### 6. Ограничение, приостановление, возобновление предоставления коммунальной услуги

6.1. Исполнитель осуществляет ограничение, приостановление, возобновление предоставления коммунальной услуги по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством.

6.2. Уведомление Потребителя о введении ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг осуществляется в порядке, сроках и способами, предусмотренным законодательством.

6.3. При ограничении предоставления коммунальной услуги Исполнитель временно уменьшает объем (количества) подачи коммунальной услуги и (или) вводит график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги Исполнитель временно прекращает ее предоставление.

6.4. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в сроки, установленные законодательством, при условии полного погашения задолженности и оплаты расходов ИСПОЛНИТЕЛЬ по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги в порядке и размере, установленных законодательством.

#### 7. Ответственность сторон

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение (ненадлежащее) исполнение своих договорных обязательств в размере и порядке, установленном законодательством.

7.2. Исполнитель несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги на границе раздела внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, которой является внешняя граница стены многоквартирного дома.

7.3. Потребитель несет ответственность за невнесение, несвоевременное и (или) не в полном объеме внесение платы за коммунальную услугу в виде уплаты Исполнителю пени в размере и в порядке, установленной статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### 8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия сторон, связанные с заключением, исполнением и расторжением настоящего договора передаются на рассмотрение суда после принятия мер по досудебному урегулированию по истечении 15 дней с момента направления претензии (требования) или 10 дней с момента вручения претензии.

8.2. Претензия (требование) направляется почтой в адрес Потребителя, указанный в разделе 11 настоящего договора. Претензии и ответы на них также могут быть направлены на электронный адрес (e-mail) указанный в разделе 11 настоящего договора, в этом случае датой получения считается дата направления документов.

8.3. Все споры, разногласия и требования, возникающие из настоящего договора или в связи с ним, в том числе связанные с его заключением, изменением, исполнением, нарушением, расторжением, прекращением и действительностью, подлежат рассмотрению в суде.

#### 9. Действие, изменение и расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу в порядке и сроки, установленные законодательством.

9.2. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством.

9.3. Настоящий договор заключен в соответствии с положениями законов и иных правовых актов, действующих на момент его заключения. В случае принятия после заключения настоящего договора законов и (или) правовых актов, устанавливающих иные правила обязательные для Сторон, то указанные правовые акты подлежат применению с момента их вступления в законную силу (если законом и (или) правовым актом не установлен иной срок) без внесения изменений в настоящий Договор.

9.4. Информация об изменении условий договора доводится до сведения Потребителя способами, предусмотренными настоящим Договором и не требует внесения изменений в настоящий Договор. По желанию Сторон такие изменения могут быть оформлены дополнительными соглашениями к настоящему Договору, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

#### 10. Заключительные положения

10.1. По вопросам, прямо не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

#### 11. Реквизиты сторон

Потребитель (плательщик):

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

Почтовый адрес:

Телефон: \_\_\_\_\_

Электронный адрес:

Подпись: Гр. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(Подпись)

(фамилия, инициалы)

Подпись: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)

(по довериности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_)  
« \_\_\_\_\_ » 202 г.

« \_\_\_\_\_ » 202 г.

М.П.