

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

г. Майский

«___» _____ 20__ г.

Муниципальное предприятие Майского муниципального района «Теплосбыт», именуемое в дальнейшем: «Исполнитель» в лице конкурсного управляющего, (действующего на основании решения АС КБР по делу № А20 – 1275/2023 от 16.09.2025г.) с одной стороны, и гражданин, а также совместно проживающие с ним (и/или зарегистрированные) совершеннолетние члены его семьи, использующие тепловую энергию и горячее водоснабжение для хозяйственно-бытовых нужд, именуемые в дальнейшем: «ПОТРЕБИТЕЛЬ», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Теплоснабжающая организация обязуется подавать через присоединенную сеть тепловую энергию до границы эксплуатационной ответственности, а Потребитель обязуется оплачивать принятую через присоединенную сеть тепловую энергию и подогрев воды, а также соблюдать режим потребления энергии, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении/собственности/ энергетических сетей и тепло потребляющих установок / приборов/, связанных с учетом и потреблением тепловой энергии.

1.2. Отношения Теплоснабжающей организации и Потребителя по настоящему договору регулируются гражданским, жилищным законодательством Российской Федерации и Кабардино-Балкарской республики, Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, а также иными нормативными правовыми актами РФ и КБР в сфере жилищно-коммунальных отношений.

1.3. Дату начала и окончания отопительного периода по г. Майский и Майскому району определяет Правительство КБР. При этом начало отопительного периода устанавливается при среднесуточной температуре наружного воздуха ниже + 8 градусов С, а конец отопительного периода – при среднесуточной температуре наружного воздуха выше + 8 градусов С в течение 5 суток подряд. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за последним днем указанного периода.

1.4. Поставка тепловой энергии осуществляется Теплоснабжающей организацией при условии:

- ежегодного предоставления собственником (балансодержателем, управляющей организацией, либо иным лицом уполномоченным советом МКД) акта готовности многоквартирного жилого дома к работе в осенне-зимний период, в том числе готовности теплового ввода, узла управления внутренних инженерных коммуникаций и контрольно-измерительных приборов; общедомового прибора учета тепловой энергии;

-выполнении собственником (балансодержателем, управляющей организацией, либо иным лицом уполномоченным советом МКД) мероприятий, направленных на утепление многоквартирного дома, жилого дома, помещения, в том числе мест общего пользования, а также на проведение испытания и промывки тепловых вводов и внутренних инженерных систем теплопотребления, и проведение ревизии технического состояния запорной арматуры.

1.5. При отсутствии общедомового прибора учета расчет платы за тепловую энергию производится Теплоснабжающей организацией исходя из норматива потребления теплоэнергии, установленного уполномоченным органом. В случае принятия решения уполномоченным органом об изменении нормативов потребления тепловой энергии и подогретой воды, новые нормативы потребления применяются с даты вступления в силу соответствующего нормативного акта.

1.6. Границей эксплуатационной ответственности инженерных сетей Теплоснабжающей организации и Потребителя является внешняя граница стены многоквартирного дома.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Теплоснабжающая организация обязана:

2.1.1. Предоставлять Потребителю тепловую энергию надлежащего качества и в необходимых объемах до внешней границы стены многоквартирного дома.

Перерыв в поставке тепловой энергии допускается только в случаях, вызванных при аварии и при проведении профилактических работ, а также при перерывах допустимой Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

2.1.2. Обеспечивать соответствие состава и свойств подогретой воды действующим требованиям нормативов и стандартов, санитарных правил и норм и условиям договора.

2.1.3. Информировать Потребителя о плановых перерывах предоставления тепловой энергии не позднее чем за 5 рабочих дней до начала перерыва посредством объявлений на подъездах или через управляющую организацию.

2.1.4. Устранять аварии до границы сетей, принадлежащих Теплоснабжающей организации и не входящих в состав общего имущества собственников многоквартирного жилого дома.

2.1.5. Содержать в технически исправном состоянии тепловые сети и котельные.

2.1.6. Вести учет жалоб, заявлений граждан на режим и качество предоставляемого ресурса и учет их исполнения.

2.1.7. Производить в соответствии и с порядком, предусмотренным Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, уменьшение размера платы за тепловую энергию при непредоставлении или предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами,

превышающими допустимую нормативную продолжительность перерыва в предоставлении услуг, если такие обстоятельства имели место по вине Теплоснабжающей организации.

2.1.8. Направлять по требованию Потребителя своего представителя для выяснения причин непредоставления и (или) предоставления услуг ненадлежащего качества до внешней границы стены многоквартирного дома, а также в случаях причинения вреда жизни, здоровью или имуществу Потребителя вследствие оказания услуг.

2.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами РФ и КБР.

2.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепловую энергию, а также уплаты пени в соответствии с п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ в размере установленным законодательством РФ.

2.2.2. В случае изменения тарифов на услуги теплоснабжения в одностороннем порядке производить перерасчет, известив об этом Потребителя через средства массовой информации.

2.2.3. Требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине Потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Потребителем обязанностей по оплате стоимости тепловой энергии и допуску в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Теплоснабжающей организации в случаях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

2.3 Потребитель, обязан:

2.3.1. Вносить плату за тепловую энергию и подогрев воды ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата услуг. Оплата услуг производится с разбивкой на 12 месяцев в течение календарного года. Расчетный период для оплаты стоимости тепловой энергии устанавливается равным календарному месяцу. Плата за тепловую энергию вносится и за периоды технологических перерывов, так как основными составляющими себестоимости услуг по теплоснабжению являются расходы на производство и транспортировку тепловой энергии и теплоносителя, ремонт и техническое обслуживание инженерного оборудования и коммуникаций, ремонтный фонд, оплата обслуживающего персонала.

2.3.2. Несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору 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 тридцать первого дня, следующего за днем 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 девяноста первого 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. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

2.3.3. Информировать Теплоснабжающую организацию об изменении оснований и условий пользования тепловой энергией, в том числе при отчуждении (приобретении) собственником жилого помещения и (или) получении (передачи) нанимателем жилого помещения в государственном, муниципальном, частном (ЖСК, ТСЖ) жилищном фонде, в случае переобмера общей площади жилого помещения не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений. За неисполнение обязанности, предусмотренной настоящим пунктом потребитель обязан возместить Теплоснабжающей организации убытки в соответствии со ст. 15 Гражданского кодекса РФ.

2.3.4. Обеспечить доступ работника аварийной службы и (или) представителя Теплоснабжающей организации в жилое помещение - в случае аварии или возникновении угрозы аварий в любое время, а в иных случаях - в согласованное сторонами настоящего договора время.

2.3.5. В случае аварийной ситуации – утечки теплоносителя на сетях Потребителя, Потребитель обязан в течение 6-ти часов с момента выявления принять меры по устранению аварии своими силами либо с привлечением сторонней организации, имеющей разрешение на выполнение ремонтных работ внутренних инженерных сетей теплоснабжения. В противном случае потери теплоносителя возмещаются Потребителем на основании акта об утечке теплоносителя без перерасчета за недопоставленную тепловую энергию.

2.3.6. В случае отсутствия химически очищенной воды во внутренних инженерных сетях теплоснабжения Потребитель обязан возместить Теплоснабжающей организации расходы по заполнению химически очищенной водой внутренних инженерных сетей многоквартирного дома как перед началом отопительного сезона, так и в случае слива воды в отопительный период.

2.3.7. Обеспечить предъявление Теплоснабжающей организации общедомового прибора учета тепловой энергии для допуска его в эксплуатацию в течение 7 календарных дней с начала отопительного сезона.

2.3.8. Обеспечить через организацию, осуществляющую техническое обслуживание многоквартирного дома или непосредственно при непосредственном способе управления многоквартирным домом выполнение мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности.

2.3.9. Показания общедомового прибора учета должны передаваться в теплоснабжающую организацию не позднее 25 числа каждого месяца.

2.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим гражданским и жилищным законодательством РФ и КБР, а также Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и иными нормативными правовыми актами РФ и КБР.

2.4. Потребителю запрещается:

2.4.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации.

2.4.2. Самовольно присоединяться к тепловым сетям Теплоснабжающей организации, вносить изменения во внутридомовые (внутриквартирные) инженерные системы без согласования с Теплоснабжающей организацией технических условий.

2.4.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения, производить переустройство или перепланировку жилого помещения.

2.4.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета потребления тепловой энергии, устанавливать и (или) демонтировать приборы учета и осуществлять иные действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

2.5. Потребитель имеет право:

2.5.1. Получать в необходимых объемах тепловую энергию надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.5.2. Получать от Теплоснабжающей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг.

2.5.3. Получать от Теплоснабжающей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества по вине Теплоснабжающей организации или акт, составленный с участием представителя Теплоснабжающей организации и эксплуатирующей организацией.

2.5.4. Получать от Теплоснабжающей организации информацию об объемах и качестве тепловой энергии, условиях предоставления, изменении размера платы за коммунальный ресурс и порядке его оплаты.

2.5.5. Требовать от Теплоснабжающей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие непредоставления или предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества, в порядке и размерах, определяемых в соответствии с законодательством РФ.

2.5.6. Требовать предъявления уполномоченными представителями Теплоснабжающей организации документов, подтверждающих их полномочия, в случаях необходимости допуска в жилое помещение.

2.5.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и нормативными правовыми актами РФ и КБР.

3. Порядок расчета и внесения платы за услуги

3.1. Порядок расчета и внесения оплаты за поставленную тепловую энергию определяется Правилами, утвержденными уполномоченным органом, и настоящим договором.

3.2. Расчетный период для оплаты услуг устанавливается равным календарному месяцу. Оплата за тепловую энергию по нормативам потребления вносится равномерно в течение 12 месяцев календарного года

3.3. Размер платы за тепловую энергию рассчитывается по тарифам, установленным регулирующим органом.

3.4. Размер платы за тепловую энергию при наличии приборов учета определяется исходя из показаний общедомового (индивидуального) прибора учета в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

3.5. При отсутствии приборов учета - коллективных (общедомовых), общих (квартирных) и индивидуальных, размер платы за услуги в жилых помещениях определяется:

а) для отопления – исходя из норматива потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв.м.) и тарифа на тепловую энергию (руб./Гкал);

б) для подогретого водоснабжения - с учетом количества граждан, зарегистрированных в жилом помещении, нормативов потребления (куб. м в месяц на 1 чел.) и тарифа на подогретое водоснабжение (руб./м куб.), установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.6. Плата за тепловую энергию вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. По выбору потребителя платежи могут производиться в отделениях связи или кредитных учреждениях, принимающих платежные документы за отопление и подогретое водоснабжение либо в кассу Теплоснабжающей организации, поручать другим лицам внесение платы за услуги любым способом, не противоречащим законодательству Российской Федерации, осуществлять предварительную оплату услуг либо частями в течение установленного настоящим договором срока.

3.7. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг потребитель согласовывает с Теплоснабжающей организацией на основании письменного заявления.

3.8. Потребители, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Теплоснабжающей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.9. Информация об изменении размера платы за тепловую энергию, тарифов и нормативов потребления тепловой энергии публикуется в республиканских и местных средствах массовой информации, на официальном сайте предприятия в сети Интернет не позднее чем за 10 дней до даты введения указанных изменений.

3.10. В случае если в жилом помещении проживают потребители, которым за счет средств соответствующих бюджетов предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются иные меры социальной поддержки граждан в денежной форме, размер платы за тепловую энергию на величину компенсации или величину соответствующих мер социальной поддержки не уменьшается и оплата в таких случаях осуществляется без уменьшения размера платы за услуги.

3.11. Оплата коммунальных услуг потребителями, которым предоставлены субсидии на оплату коммунальных услуг, производится в соответствии с законодательством РФ и КБР.

4. Порядок изменения размера платы за тепловую энергию и установления факта не предоставления коммунального ресурса или предоставления ненадлежащего качества

4.1. При предоставлении коммунального ресурса ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную приложение №1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, размер платы за тепловую энергию в случае вины Теплоснабжающей организации подлежит уменьшению в соответствии с указанным приложением.

4.2. При перерывах в предоставлении тепловой энергии, превышающих установленную продолжительность в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов плата за услуги при отсутствии коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета снижается на размер стоимости не предоставления коммунального ресурса.

4.3 Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается Теплоснабжающей организацией исходя из норматива потребления услуги, количества потребителей для горячего водоснабжения или общей площади жилых помещений для отопления, а также времени непредоставления коммунального ресурса.

4.4. Основанием для перерасчета размера платы за тепловую энергию является акт о непредоставлении коммунального ресурса.

4.5. Акт о непредоставлении или предоставлении некачественной тепловой энергии до внешней границы многоквартирного дома, а также акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя составляется Теплоснабжающей организацией в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

5. Ответственность Теплоснабжающей организации и Потребителя.

5.1. Теплоснабжающая организация несет имущественную ответственность за нарушение своих обязательств по настоящему договору и за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Потребителя в соответствии с действующим законодательством РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов на границе эксплуатационной ответственности. Теплоснабжающая организация освобождается от ответственности, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств и (или) причинение вреда произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Потребитель несет имущественную ответственность за нарушение своих обязательств по настоящему договору и за вред, причиненный имуществу Теплоснабжающей организации в соответствии с действующим законодательством РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов. Потребитель освобождается от ответственности, если докажет, что неисполнение обязательств или ненадлежащее исполнение обязательств и (или) причинение вреда произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. В случае наличия у Потребителя задолженности по оплате за тепловую энергию в размере, превышающем размер платы за более чем один период платежа, установленный настоящим договором, Теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии с предварительным письменным уведомлением об этом Потребителя.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор составлен в соответствии с гражданским, жилищным законодательством РФ, Законом РФ «О защите прав потребителей» и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

6.2. Условия настоящего договора распространяются на фактически сложившиеся отношения между сторонами с даты возникновения права собственности (иного основания владения помещением) Потребителя.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных федеральным законом РФ.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

**Муниципальное предприятие Майского
Муниципального района МП ММР «Теплосбыт»**

Юридический адрес: 3611115, КБР, г. Майский,
ул. Энгельса, д.72
Тел. 8 (866–33) 25-5-09, 25-5-12

Согласие на обработку персональных данных

Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. я, гражданин(ка) _____, паспорт № _____ выдан _____ «_____» _____ 20____ г., адрес регистрации: _____

_____ даю свое письменное согласие Муниципальному предприятию Майского Муниципального района МП ММР «Теплосбыт», на обработку моих персональных данных в целях исполнения договоров в сфере жилищно- коммунальных услуг. Настоящее согласие не устанавливает предельных сроков обработки данных.

Я уведомлен и понимаю, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными.

Также под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе его фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес проживания.

Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных мне известен.

(Ф.И.О. полностью, подпись)

«_____» _____ 20 ____ г

