

**ДОГОВОР ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(отопление и горячее водоснабжение) № _____**

г. Сочи

«__» _____ 20__ г.

Публичное акционерное общество «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» (ПАО «ОГК-2»), именуемое в дальнейшем «Теплоснабжающая организация», в лице директора филиала ПАО «ОГК-2» - Адлерская ТЭС Никандрова Олега Николаевича, действующего на основании доверенности от 19.02.2021 № Д2101-21-22, с одной стороны, и _____, являющийся (-иеся) собственником (-ами) (нанимателем) жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Сочи, Адлерский район, _____, именуемый (-ые) в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ настоящий Договор является публичным договором, условия которого устанавливаются одинаковыми для всех потребителей.

1.2. Теплоснабжающая организация обязуется на условиях, предусмотренных настоящим Договором, предоставлять Потребителю самостоятельно, либо через присоединенную сеть теплосетевой компании, коммунальные услуги с использованием коммунальных ресурсов – тепловой энергии (в том числе в качестве компонента, используемого на подогрев воды) и теплоносителя, поставляемых Теплоснабжающей организацией в многоквартирный дом, а Потребитель обязуется своевременно их оплачивать.

1.3. Оказываемые Теплоснабжающей организацией коммунальные услуги:

- коммунальная услуга по отоплению,
- коммунальная услуга по горячему водоснабжению (ГВС)

(далее – коммунальные услуги).

1.4. Заключение Договора и оказание коммунальных услуг осуществляется на основании ст.157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации и п. 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (далее – Правила).

1.5. Потребитель является собственником (нанимателем) помещения в многоквартирном доме:

<i>Этажность дома</i>	
<i>Год постройки</i>	
<i>Материал стен</i>	
<i>Номер помещения</i>	
<i>Количество жилых комнат в помещении шт.</i>	
<i>Площадь помещения, кв.м</i>	
<i>Высота потолков, м</i>	

1.6. Право собственности на помещение подтверждается следующим документом:

Наименование	
Номер	
Дата выдачи	

Кем выдан	
-----------	--

1.7. Постоянно проживающих в жилом помещении: _____ чел.

1.8. Индивидуальные приборы учета (ИПУ) на сети горячего водоснабжения:

ИПУ	Место установки (кухня/сан.узел)	Дата установки	Заводской номер	Дата последней проверки	Межповерочный интервал	№ пломбы
1						
2						

1.9. 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 способом.

1.10. Ответственность за режим и качество предоставления коммунальных услуг:

– за качество предоставления коммунальных услуг на границе раздела внутридомовых инженерных систем и сетей централизованного теплоснабжения несет Теплоснабжающая организация;

– обслуживание внутридомовых систем отопления и ГВС осуществляется лицами, привлекаемыми собственниками помещений в многоквартирном доме по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в таком доме, или такими собственниками самостоятельно, если законодательством Российской Федерации выполнение ими таких работ не запрещено.

2. Условия предоставления коммунальных услуг

2.1. Условиями предоставления коммунальных услуг Потребителю по настоящему Договору являются следующие:

а) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг;

б) 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;

в) количество предоставляемых коммунальных услуг - в необходимых Потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг.

3. Оплата коммунальных услуг

3.1. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном Правилами. При этом расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению производится в течение отопительного периода, установленного уполномоченным органом.

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

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным Теплоснабжающей организацией 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.

Изменение тарифов, и нормативов потребления не требуют переоформления договора и становятся обязательным для Теплоснабжающей организации и Потребителя с даты введения их в действие.

3.4. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам Потребитель обязан незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение. Теплоснабжающая организация производит доначисление платы за коммунальную услугу за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы производится исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном представителем Теплоснабжающей организации, до даты устранения Потребителем такого несанкционированного подключения.

3.4.1. При обнаружении представителем Теплоснабжающей организации факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального прибора учета, расположенного в жилом помещении Потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, Теплоснабжающая организация прекращает использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и производит перерасчет размера платы за коммунальную услугу для Потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном представителем Теплоснабжающей организацией, до даты устранения такого вмешательства. В случае невозможности определить мощность несанкционированно подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10. При этом в случае отсутствия постоянно и временно проживающих в жилом помещении граждан объем коммунальных услуг в указанных случаях рассчитывается с учетом количества собственников такого помещения.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление производится, начиная с даты проведения предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

3.5. Теплоснабжающая организация выписывает платежный документ на оплату коммунальных услуг не позднее 2 числа месяца, следующего за расчетным, и представляет данный платежный документ Потребителю.

3.6. Потребитель вносит плату на счет Теплоснабжающей организации, указанный в платежном документе (или на счет платежного агента, указанного Теплоснабжающей организацией), в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.7. В случае, если Потребитель не получил платежный документ за расчетный месяц он вправе самостоятельно получить указанный документ в пункте приема граждан по адресу: г. Сочи, Адлерский район, ул. Каспийская, д.24а, 4 этаж для своевременной оплаты коммунальных услуг. Неполучение Потребителем платежного документа не освобождает Потребителя от обязанности оплаты.

3.8. Потребитель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за коммунальные услуги, обязан уплатить Теплоснабжающей организации пени в размере, установленном п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.9. Потребитель обязан информировать Теплоснабжающую 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.

Теплоснабжающая организация имеет право осуществлять проверку сведений, указанных Потребителем, и в случае выявления фактов использования помещения временно проживающими лицами, составлять акт об установлении количества таких граждан и осуществить доначисление платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению.

4. Права и обязанности Теплоснабжающей организации

4.1. Теплоснабжающая организация обязана:

а) предоставлять Потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим Договором;

б) производить в установленном настоящим Договором порядке расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении;

в) производить непосредственно при обращении Потребителя проверку правильности исчисления предъявленного Потребителю к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Потребителя за коммунальные услуги, правильности начисления Потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать Потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

г) принимать от Потребителя показания индивидуальных 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;

д) принимать в порядке и сроки, установленные Правилами, сообщения Потребителя о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Потребителя;

е) информировать Потребителя в порядке и сроки, установленные Правилами, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

ж) информировать Потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

з) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами, и настоящим Договором.

4.2. Теплоснабжающая организация имеет право:

а) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим 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 Теплоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб, в

случаях, указанных в пп. «е» п. 34 Правил);

в) осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

г) приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами, 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 Теплоснабжающей 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) 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 и коллективных (общедомовых) приборов учета и распределителей,

для доставки платежных документов потребителям,

для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами, и настоящим 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 должностным лицам, указанным в разделе 8 настоящего Договора, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

б) при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом должностным лицам, указанным в разделе 8 настоящего Договора;

в) в целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

г) допускать представителей Теплоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Потребителем Теплоснабжающей организации сведений о показаниях таких приборов учета.

д) сохранять установленные Теплоснабжающей организацией при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные приборы учета горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и иные устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета;

е) обеспечивать проведение поверок, установленных за счет Потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав

Теплоснабжающую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки;

ж) информировать Теплоснабжающую 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.

з) своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

и) нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим Договором.

5.2. Потребитель имеет право:

а) получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества;

б) получать от Теплоснабжающей 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 Теплоснабжающей организацией Потребителю неустоек (штрафов, пеней);

в) требовать от Теплоснабжающей 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 Правилами, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Потребителя в занимаемом жилом помещении;

д) требовать от представителя Теплоснабжающей 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 и настоящем Договоре (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ);

е) при наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Теплоснабжающую организацию или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца (по телефону 8-918-103-62-06, по эл. почте abonent.ates@ogk2.ru, др.);

ж) осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами и настоящим Договором.

5.3. Потребитель не вправе:

а) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Теплоснабжающей организации;

б) 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 дом;

в) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

г) 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;

д) 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. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

6.1. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Потребителя в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется теплоснабжение с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

г) получения Теплоснабжающей организацией предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

6.2. Теплоснабжающая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Потребителя, в случае:

а) неполной оплаты Потребителем коммунальной услуги в порядке и сроки, установленные Договором;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения - через 10 рабочих дней после предупреждения (уведомления) Потребителя.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор вступает в действие с _____ года, но не ранее даты наступления обстоятельств, указанных в п.1.4. настоящего Договора.

7.2. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.3.1. По соглашению Сторон.

7.3.2. В случае прекращения обстоятельств, послуживших основанием для заключения настоящего Договора, указанных в п.1.4. Договора.

7.3.3. В случае ликвидации Теплоснабжающей организации.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Теплоснабжающей организацией и Потребителем.

7.5. Расторжение Договора не является для Потребителя основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Теплоснабжающей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8. Прочие условия

8.1. Стороны несут установленную законодательством Российской Федерации ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

8.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат разрешению в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Место публикации настоящего договора: www.ogk2.ru.

9. Справочная информация

9.1. Ответственные должностные лица за выполнение условий настоящего Договора в части:

решения оперативных вопросов, связанных с подачей и прекращением подачи тепловой энергии и теплоносителя на объект теплоснабжения – *(Начальник смены электростанции, +7(918)104-03-08)*;

выполнения иных условий Договора – *(Курских Алена Андреевна, начальник отдела продаж на розничном рынке, (862) 241-93-93 доб.32-22)*;

обслуживания внутридомовых инженерных сетей - лица, привлекаемые собственниками помещений в многоквартирном доме по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных сетей.

10. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

Теплоснабжающая организация:

Публичное акционерное общество «Вторая генерирующая компания оптового рынка электроэнергии» (ПАО «ОГК-2»)

Юридический адрес:

356126, Российская Федерация,
Ставропольский край, Изобильненский район,
поселок Солнечнодольск.

Почтовый адрес: 196140, Российская
Федерация, г. Санкт-Петербург, Петербургское
шоссе, д.66, корпус 1, лит. А.

Филиал ПАО «ОГК-2» - Адлерская ТЭС
Почтовый адрес филиала: 354383, Российская
Федерация, Краснодарский край, г. Сочи,
ул. Суздальская
Телефон: (862) 341-93-93

Потребитель:

Ф.И.О.

Дата рождения

Паспорт

Адрес регистрации

Адрес фактического проживания

Банковские реквизиты:

Публичное акционерное общество «Вторая
генерирующая компания оптового рынка
электроэнергии (ПАО «ОГК-2»)
ИНН 2607018122, КПП 997650001,
р/с № 40702810750010004720 в Центральном
филиале АБ «РОССИЯ», БИК 044525220,
к/с № 30101810145250000220

Контактные телефоны

**Директор филиала ПАО «ОГК-2» -
Адлерская ТЭС
О.Н. Никандров**

_____/_____
подпись ФИО

_____/_____
подпись ФИО