**Публичный договор**

**горячего водоснабжения и отопления для собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирных домах, собственников и пользователей жилых домов (домовладений)**

г. Нижние Серги 1 октября 2015 г.

**Муниципальное унитарное предприятие «Энергоресурс г.Нижние Серги»**, именуемое в дальнейшем "**Ресурсоснабжающая** **организация**", в лице директора Байкова Сергея Александровича, действующего на основании Устава,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать: Ф.И.О. гражданина, предпринимателя, или наименование организации – пользующихся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением),*

именуемое в дальнейшем "**Потребитель**", в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ заключили договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Ресурсоснабжающая организация обязуется поставлять Потребителю через присоединенную сеть коммунальные ресурсы - горячую воду и тепловую энергию, используемую для отопления (далее – тепловая энергия), а Потребитель обязуется оплачивать принятую им тепловую энергию, соблюдать предусмотренный договором режим потребления тепловой энергии, обеспечивать надлежащую эксплуатацию и исправность используемого оборудования и приборов, связанных с потреблением тепловой энергии.

1.2.Объем (количество) поставленной тепловой энергии определяется в соответствии с показаниями приборов учета – общедомовыми и индивидуальными. При отсутствии приборов учета объем потребленной тепловой энергии определяется исходя из нормативов потребления тепловой энергии или иным указанным в Правилах N 354 способом.

1.3.Режим потребления и качество тепловой энергии должно соответствовать требованиям, указанным в пунктах II. «Горячее водоснабжение» и VI. «Отопление»Приложения N 1 к «Правилам 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 № 354) и требованиям СанПиН 2.1.4.2496-09.

1.4.Датыначала и окончания отопительного периода устанавливаются Администрацией городского округа Нижние Серги.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
	1. Ресурсоснабжающая организация обязана:
		1. информировать потребителя в СМИ о дате начала проведения планового перерыва в поставке тепловой энергии не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;
		2. при наличии оснований указанных в Правилах № 354 производить перерасчет размера платы за тепловую энергию, в случае: поставки тепловой энергии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность; за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;
		3. производить непосредственно при обращении потребителя проверку правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за тепловую энергию, задолженности или переплаты потребителя за тепловую энергию, правильности начисления потребителю неустоек и по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые потребителю документы по его просьбе должны быть заверены подписью представителя Ресурсоснабжающей организации и печатью Ресурсоснабжающей организации;
		4. предоставить потребителю по его требованию возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективного (общедомового) прибора учета и индивидуального прибора учета;
		5. вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество тепловой энергии, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения;
		6. предоставлять потребителю письменную информацию о помесячных объемах (количестве) потребленной тепловой энергии по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), об объемах (количестве) тепловой энергии, рассчитанной с применением нормативов потребления тепловой энергии, об объемах (количестве) тепловой энергии, предоставленной на общедомовые нужды.
	2. Потребитель вправе требовать от представителя Ресурсоснабжающей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение потребителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, ликвидации аварии и для совершения иных действий.
	3. Потребитель обязан:
		1. при обнаружении неисправностей и аварий во внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества тепловой энергии немедленно сообщать о них Ресурсоснабжающей организации;
		2. при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом Ресурсоснабжающей организации;
		3. при наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Ресурсоснабжающей организации не позднее 26-го числа текущего месяца, кроме случаев, когда действия по снятию показаний таких приборов учета обязана совершать Ресурсоснабжающая организация;
		4. в целях учета потребленной тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;
		5. обеспечивать проведение поверок индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Ресурсоснабжающую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, за исключением случаев, когда техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета осуществляет Ресурсоснабжающая организация, а также направлять Ресурсоснабжающей организации копию свидетельства о поверке или иного документа, удостоверяющего результаты поверки прибора учета;
		6. допускать Ресурсоснабжающую организацию в занимаемое жилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета в заранее согласованное в порядке, указанном в Правилах № 354;
		7. информировать Ресурсоснабжающую 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, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

2.3.8. в целях правильного начисления за предоставляемые услуги предоставить в Ресурсоснабжающую организацию следующие данные:

-адрес помещения в многоквартирном доме, жилого дома (домовладения), по которому Потребителю поставляется тепловая энергия с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений;

- количество лиц, постоянно проживающих в жилом помещении;

- сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дата и место их установки (введения в эксплуатацию), дата опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета.

* 1. Ресурсоснабжающая организация имеет право:
		1. требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, в занимаемое потребителем жилое помещение представителей Ресурсоснабжающей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;
		2. осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета;
		3. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, поставку потребителю тепловой энергии;
		4. привлекать на основании соответствующего договора третьих лиц для доставки платежных документов потребителям и для совершения иных действий в целях исполнения Правил № 354;
		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, и составлять акт об установлении количества таких граждан;
	2. Потребитель не имеет права:
	3. подключать субабонентов к сетям Потребителя без письменного согласия Ресурсоснабжающей организации;
	4. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Потребителей;
	5. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Ресурсоснабжающей организации;
	6. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;
	7. самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
	8. 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°C;
	9. 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.
	10. Внешней границей сетей теплоснабжения Потребителя, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности Ресурсоснабжающей организации является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с централизованной сетью теплоснабжения, входящей в многоквартирный дом. Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за качество тепловой энергии на границе раздела внутридомовых сетей теплоснабжения и централизованных сетей теплоснабжения. При этом обслуживанием внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения осуществляется Потребителем или лицами, привлекаемыми Потребителем по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту внутридомовых инженерных систем в доме. Ресурсоснабжающая организация не обязана самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю поставляется тепловая энергия.
1. **ПОРЯДОК РАСЧЕТА И ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОТРЕБЛЕННУЮ ТЕПЛОВУЮ ЭНЕРГИЮ**
	1. Расчетный период для оплаты оказанных услуг устанавливается равным 1 календарному месяцу.
	2. Размер платы за потребленную тепловую энергию рассчитывается по тарифам (ценам), установленным в порядке, определенном законодательством РФ о государственном регулировании тарифов (цен).
	3. Плата за тепловую энергию вносится потребителем в кассу или на расчетный счет Ресурсоснабжающей организации либо через платежного агента (Свердловский филиал ОАО «ЭнергосбыТ Плюс»), банковского платежного агента или посредством платежных терминалов, предназначенных для приема денежных средств за поставленную тепловую энергию.
	4. Потребитель платит за тепловую энергию ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
	5. Плата за тепловую энергию вносится на основании платежных документов, которые доставляются по адресу потребителя не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом~~.~~
	6. Потребитель, несвоевременно и (или) неполностью внесший плату за тепловую энергию, обязан уплатить Ресурсоснабжающей организации неустойку в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса РФ.
	7. В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за потребленную тепловую энергию рассчитывается с учетом таких надбавок.
	8. Потребитель в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом отдельно вносит плату за горячую воду, поставленную потребителю в жилом помещении, и плату за горячую воду, потребляемую в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее – горячая вода, поставленная на общедомовые нужды).
	9. Потребитель оплачивает тепловую энергию без разделения платы за потребление тепловой энергии в жилом помещении и платы за потребление на общедомовые нужды.
	10. Потребитель тепловой энергии в домовладении вносит плату за тепловую энергию, предоставленную потребителю в жилом помещении, а также тепловую энергию, потребленную при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.
	11. Размер платы за потребленную горячую воду, поставленную потребителю в помещениях, оборудованных индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулами, указанными в Правилах № 354 исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.
	12. При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета горячей воды размер платы за горячее водоснабжение, предоставленное потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами, указанными в Правилах № 354, исходя из нормативов потребления тепловой энергии.
	13. При отсутствии коллективного (общедомового), общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета во всех помещениях многоквартирного дома размер платы за отопление определяется в соответствии с формулой, указанной в Правилах № 354, исходя из норматива потребления тепловой энергии.
	14. В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором не все помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за отопление в жилом помещении определяется в соответствии с формулой, указанной в Правилах № 354, исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.
	15. В многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за отопление в помещениях определяется в соответствии с формулой, указанной в Правилах № 354, исходя из показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии.
	16. Размер платы за горячую воду, поставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой, указанной в Правилах № 354.
	17. Объем тепловой энергии, поставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами, указанными в Правилах № 354.
	18. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета, установленного на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с системами коммунальной инфраструктуры, размер платы за потребленную горячую воду, предоставленную на общедомовые нужды определяется в соответствии с Правилами № 354 и иными нормами законодательства о теплоснабжении.
	19. Расчет размера платы за тепловую энергию потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира), осуществляется в соответствии с формулами, указанными в Правилах № 354.
	20. Расчет размера платы за тепловую энергию, предоставленную потребителю в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за тепловую энергию для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.
	21. Расчет размера платы за тепловую энергию, предоставленную потребителю в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за тепловую энергию для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме.
	22. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за горячую воду, предоставленную в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с Правилами № 354 исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за горячую воду потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней.
	23. Размер платы за горячую воду, предоставленную временно проживающим потребителям, рассчитывается пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается постоянно проживающим потребителем. Плата не начисляется со дня, следующего за днем: ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители; окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления Ресурсоснабжающей организацией.
	24. Количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления, указанного в Правилах № 354, и (или) на основании протокола об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.15.1. КоАП.
	25. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления доводится до потребителя в письменной форме (в виде объявления в платежном документе) не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов.
2. **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**
	1. Порядок учета тепловой энергии с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний указывается в Правилах № 354.
	2. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца предоставляет управляющая организация или лица определенные решением общего собрания собственников помещений.
	3. Порядок приостановления или ограничения поставки тепловой энергии и ответственность Ресурсоснабжающей организации и Потребителей указывается в Правилах № 354.
	4. Потребитель не вправе предъявлять Ресурсоснабжающей организации претензии за ущерб, причиненный поставкой или недопоставкой тепловой энергии, вызванный авариями, произошедшими по вине или в результате действий (бездействий) лиц, отвечающих за эксплуатацию сетей, оборудования и устройств, находящихся в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного жилого дома или в пределах границ их эксплуатационной ответственности, а так же произошедших в силу обстоятельств непреодолимой силы.
	5. Собственники жилых домов, собственники помещений в многоквартирных домах в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 г. N 261-ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности…» обязаны обеспечить оснащение таких домов приборами учета тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию. При этом многоквартирные дома должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета тепловой энергии, а также индивидуальными и общими (для коммунальной квартиры) приборами учета тепловой энергии.
	6. Договор заключен сторонами на неопределенный срок.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Ресурсоснабжающая** **организация**Полное наименование: Муниципальное унитарное предприятие «Энергоресурс г.Нижние Серги». Сокращенное наименование: МУП «Энергоресурс». Юридический адрес: 623090, Российская Федерация, Свердловская обл., г.Нижние Серги, ул. Р. Люксембург, д. 84, Тел/факс: (34398)28109,27888, ИНН 6619016670, КПП 661901001, р/сч 40702810916540009869 в Уральском банке ОАО Сбербанк России, БИК 046577674, к/сч 30101810500000000674 | **Потребитель:** |