

Типовой договор
на снабжение населения тепловой энергией

№ _____ от «__» _____
20__ г.

Договор определяет взаимоотношения (права, обязанности и ответственность) собственника или нанимателя (для домов государственного, ведомственного и муниципального жилищного фонда) жилого дома, квартиры, помещения и теплоснабжающей организации при использовании населением тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение.

Теплоснабжающая _____ организация:

(наименование организации)

действующая на основании лицензии № _____ от _____,

в _____ лице _____ руководителя:

(фамилия, имя, отчество)

именуемая в дальнейшем «поставщик», с одной стороны, и собственник или наниматель (для домов государственного, ведомственного и муниципального жилищного фонда) жилого дома, квартиры, помещения, расположенного по адресу:

_____,

(область, город, улица, дом)

_____,

(№ технического паспорта (ордера) квартиры, дома, помещения)

в _____ лице

(фамилия, имя, отчество)

паспорт _____ серия _____ № _____, _____ выданный

(наименование выдавшего органа)

«__» _____ 20__ года,

именуемый в дальнейшем «потребитель», с другой стороны, при совместном упоминании - «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Поставщик обеспечивает бесперебойную поставку потребителю тепловой энергии на цели отопления и горячего водоснабжения по тарифам в соответствии с [Законом](#) Кыргызской Республики «Об электроэнергетике», а потребитель своевременно оплачивает потребленную тепловую энергию и горячую воду.

2. Поставщик обеспечивает надлежащее техническое состояние и безопасность внутридомовых систем отопления и горячего водоснабжения, а также приборов учета потребления тепловой энергии.

Если техническое обслуживание внутридомовых систем теплоснабжения осуществляется не теплоснабжающей организацией, а специализированным предприятием в соответствии с заключенным с уполномоченным представителем жилого дома или с владельцем частного дома Договором, то ответственность за надлежащее техническое состояние и безопасность внутридомовой системы теплоснабжения, находящейся в общей долевой собственности владельцев квартир жилого дома, несет данное предприятие.

3. Граница балансовой принадлежности между потребителем и поставщиком устанавливается:

1) для частных домовладений, жилищно-строительных кооперативов (ЖСК), имеющих в собственности тепловые сети, - на основании акта раздела границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между потребителем и теплоснабжающей организацией (приложение Б к настоящему Договору);

2) для многоквартирных жилых домов (за исключением указанных в подпункте 1 настоящего пункта) - задвижки (вентили) на вводе в жилой дом.

4. При отсутствии договора на техническое обслуживание внутридомовой системы теплоснабжения с другим специализированным предприятием, граница эксплуатационной ответственности поставщика по обеспечению надлежащего технического состояния и безопасности внутридомовой системы теплоснабжения включает элементы подачи и потребления тепловой энергии, находящиеся в общей долевой собственности владельцев квартир жилого дома, за исключением внутриквартирных систем теплоснабжения (участки трубопроводов от стояков до отопительных приборов, отопительные приборы, смесители и водоразборные краны в квартире).

2. Обязанности сторон

5. Поставщик обязан:

1) обеспечивать температуру воздуха в жилом помещении при условии соответствия отопительных приборов тем, которые предусмотрены проектом, и выполнения потребителем мероприятий по утеплению помещений. Поддерживать температуру внутри помещения не ниже +18 °С. Поддерживать оптимальный гидравлический режим (перепад давления) в системе теплоснабжения потребителя;

2) обеспечивать потребителя горячей водой с температурой не ниже +57 °С, подаваемой к технически исправным водоразборным точкам (кранам,

смесителям). В случае несоблюдения качества горячей воды, информировать потребителя о причине и путях улучшения ее качества;

3) ознакомить потребителя с [Правилами предоставления коммунальных услуг населению](#), утвержденными постановлением Правительства Кыргызской Республики «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг населению в Кыргызской Республике» от 11 декабря 2001 года № 783, (далее - Правила предоставления коммунальных услуг населению) и иными нормативными актами;

4) осуществлять техническое обслуживание системы теплоснабжения, а именно:

- производить осмотр внутридомовой системы отопления и горячего водоснабжения не реже двух раз в год, и по его результатам устранять причины нарушения ее работы;

- обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность внутридомовой системы теплоснабжения (отопление и горячее водоснабжение), а также приборов учета тепловой энергии;

- производить начисление и вести учет финансовых средств, предусмотренных на техническое обслуживание и ремонт внутридомовой системы отопления и горячего водоснабжения, на отдельном счете;

- предоставлять объективную информацию о техническом состоянии внутридомовой системы теплоснабжения и расходовании финансовых средств, предусмотренных на ее содержание, по запросу уполномоченного представителя многоквартирного жилого дома;

5) уведомлять потребителя о планируемом ограничении или прекращении подачи тепловой энергии и/или горячей воды с указанием причины и длительности через средства массовой информации или своих представителей не позднее, чем за 7 суток до даты отключения системы теплоснабжения;

6) информировать потребителя об изменении тарифа через средства массовой информации не позднее 7 суток после введения его в действие;

7) приобретать, устанавливать потребителю и обслуживать приборы учета. В случаях отсутствия финансирования счетчик тепловой энергии и приборы индивидуального учета горячей воды могут быть установлены на договорной основе за счет средств потребителя, с последующим выкупом их поставщиком;

8) снимать ежемесячно показания прибора учета тепловой энергии в присутствии потребителя и по показаниям прибора, осуществлять начисление оплаты потребителю за использованную тепловую энергию и горячую воду;

9) определять, в случае отсутствия приборов учета, фактически использованную тепловую энергию для отопления расчетным путем с учетом условий поставки теплоносителя и горячей воды (приложение А к настоящему Договору), и производить начисление оплаты за горячее водоснабжение по нормам потребления согласно законодательству Кыргызской Республики;

10) предъявлять потребителю счет на оплату за использованную тепловую энергию на отопление и горячее водоснабжение за отчетный календарный месяц ежемесячно, не позднее 10 числа, следующего за отчетным месяцем;

11) рассматривать заявление потребителя, в случае обнаружения ошибок и неточностей в счете, в течение 10 рабочих дней со дня его подачи, принимать решение и ознакомливать потребителя с результатами пересчета суммы

начисленных платежей;

12) уведомлять письменно потребителя о прекращении теплоснабжения при наличии задолженности потребителя по оплате не менее чем за 3 дня до отключения;

13) возобновлять подачу тепловой энергии и горячей воды по заявлению потребителя после полной оплаты за использованную тепловую энергию и услуги за подключение в порядке очередности, в срок, не превышающий двух недель.

6. Потребитель обязан:

1) оплачивать фактически использованную тепловую энергию для отопления, горячего водоснабжения и по техническому обслуживанию внутридомовой системы теплоснабжения согласно предъявленному поставщиком счету, не позднее 10 дней после его получения;

2) оплачивать объем сетевой воды, сброшенной при необходимости опорожнения участка трубопровода, на котором производится ремонт оборудования при выполнении ремонта элементов внутриквартирной системы теплоснабжения;

3) установить за свой счет прибор учета расхода горячей воды в доме (квартире), имеющем(ей) 3 и более точек разбора горячей воды;

4) обеспечить беспрепятственный допуск представителей поставщика при предъявлении служебного удостоверения:

- к приборам учета горячей воды для снятия показаний и проверки его технического состояния;

- для осмотра систем отопления и горячего водоснабжения;

- для производства работ по предотвращению аварии и/или устранению ее последствий;

- для выполнения работ по отключению (подключению) теплопотребляющего оборудования;

5) обеспечить сохранность приборов учета горячей воды и установленных пломб, согласно Договору на ответственную сохранность прибора учета горячей воды при его установке и эксплуатации (приложение В к настоящему Договору);

6) известить (письменно) поставщика, при отсутствии в индивидуальном доме (квартире) приборов учета расхода горячей воды, об изменении размера отапливаемой площади, количества фактически проживающих по этому адресу лиц, или смене собственника в срок, не позднее одного месяца после свершившегося факта, с приложением подтверждающих документов;

7) оплатить в месячный срок задолженность за пользование тепловой энергией и горячей водой, в случае изменения места жительства;

8) оплатить поставщику счет за отключение и подключение теплопотребляющего оборудования к системам теплоснабжения, в случае прекращения теплоснабжения по вине потребителя;

9) оплатить поставщику пеню за задержку платежа по предъявленному счету;

10) информировать поставщика об обнаруженных ошибках и неточностях в платежных документах в течение 5 дней после получения счета на оплату;

11) не допускать подключения теплоиспользующих устройств (приборов), не

соответствующих проектной документации, и не производить замену элементов внутридомовой системы теплоснабжения, находящейся в общей долевой собственности, без согласования с Поставщиком;

12) незамедлительно извещать поставщика обо всех неисправностях в работе систем отопления и горячего водоснабжения дома (квартиры);

13) обеспечить выполнение предписаний поставщика по поддержанию надлежащего технического состояния и безопасной эксплуатации внутриквартирной (для индивидуального домовладения - внутридомовой) системы теплоснабжения и принадлежащего потребителю теплоиспользующего оборудования (вентиль, кран, смеситель, отопительные приборы, участки трубопроводов к ним) и приборов учета горячей воды, а также по утеплению дома (квартиры), согласно законодательству Кыргызской Республики.

3. Права сторон

7. Поставщик имеет право:

1) требовать от потребителя соблюдения настоящего Договора, законодательства, а также своевременной оплаты фактически полученных услуг и выполненных работ;

2) производить подачу горячей воды потребителю, имеющему(ей) в доме (квартире) 3 и более точек разбора горячей воды, только при наличии у него соответствующего прибора учета;

3) начислять потребителю пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день задержки платежа, при этом общий размер пени не должен превышать 25% от суммы основного долга;

4) отключать потребителю теплоснабжение в случаях:

- аварии в системе теплоснабжения;
- неоднократного неисполнения требований подпункта 5 пункта 6 настоящего Договора;
- задержки оплаты более 10 дней со дня получения счета;
- установления факта хищения тепловой энергии;
- самовольного изменения систем центрального отопления, подключения дополнительных секций приборов отопления и нарушения целостности инженерных сетей;
- самовольного изменения схемы теплоснабжения дома (квартиры);

5) производить расчет суточного потребления тепловой энергии и горячей воды, по пропускной способности трубопроводов исходя из круглосуточного ее использования, и произвести начисление оплаты за время, прошедшее со дня последнего посещения потребителя представителем поставщика (но не более 30-ти дней), в случаях:

- установления факта хищения тепловой энергии и горячей воды потребителем;

- использования потребителем горячей воды при неисправном приборе учета (сорвана пломба, разбито стекло, поврежден корпус) без уведомления

поставщика;

- самовольного подключения к системе теплоснабжения, слива воды из системы отопления и горячего водоснабжения;

6) взыскивать с потребителя в судебном порядке сумму задолженности по оплате фактически израсходованной тепловой энергии и горячей воды и за выполненные работы по обслуживанию внутриквартирной системы теплоснабжения;

7) выдавать потребителю обязательные для исполнения предписания по утеплению дома (квартиры), а также по поддержанию надлежащего технического состояния и безопасной эксплуатации:

- внутриквартирной (для индивидуального домовладения - внутридомовой) системы теплоснабжения;

- принадлежащего потребителю теплоиспользующего оборудования (вентиль, кран, смеситель, отопительные приборы, участки трубопроводов к ним);

- приборов учета горячей воды в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

8. Потребитель имеет право:

1) требовать бесперебойной и качественной поставки тепловой энергии и своевременного выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовой системы теплоснабжения, а также получать достоверную информацию о тарифах на тепловую энергию и оказываемые услуги по техническому обслуживанию внутридомовой системы теплоснабжения и других вопросах, затрагивающих интересы Потребителя;

2) обращаться по вопросам исполнения поставщиком условий настоящего Договора в государственные органы и общественные организации;

3) фиксировать факты перерыва теплоснабжения или отклонения температуры внутри помещения от расчетной, при условии соответствия отопительных приборов тем, которые предусмотрены проектом, и выполнения потребителем мероприятий по утеплению помещений, для проведения расчетов с поставщиком за фактически полученную тепловую энергию. При отключении горячей воды и недопоставках тепловой энергии (снижение температуры внутри помещения ниже + 18 ° С) на период более одних суток, требовать перерасчет за фактическую поставку тепловой энергии. Факт и длительность недопоставки тепловой энергии удостоверяется актом, составленным потребителем совместно с поставщиком, по письменному заявлению или по переданной телефонограмме. При отсутствии представителя поставщика в течение 6-и часов после письменного уведомления потребителя, акт подписывается тремя другими потребителями, имеющими общую с заявителем сеть теплоснабжения с указанием факта отказа от подписи представителя поставщика. Акт предъявляется поставщику не позднее 3 дней с момента обнаружения отклонения от условий настоящего Договора;

4) обращаться в судебные инстанции с иском о взыскании с поставщика ущерба, нанесенного вследствие ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора.

4. Стоимость работ, услуг и порядок их оплаты

9. Стоимость использованной потребителем тепловой энергии рассчитывается в соответствии с ее количеством, определенным согласно подпунктам 8 и 9 пункта 5 настоящего Договора по действующим тарифам.

10. Если прибор учета, установленный поставщиком, снят поставщиком по причине неисправности, а подача горячей воды продолжается, поставщик устанавливает потребителю другой исправный и поверенный прибор учета и передает потребителю на хранение в установленном порядке, с указанием показаний на момент установки. С этого момента начисление оплаты производится по показаниям установленного прибора.

11. Форма и размер оплаты работ по техническому обслуживанию, ремонту и безопасному содержанию внутридомовых систем теплоснабжения утверждаются уполномоченным государственным органом регулирования в сфере топливно-энергетического комплекса.

12. Оплата работ по ремонту или замене внутриквартирных элементов системы отопления и горячего водоснабжения (вентиль, кран, смеситель, отопительные приборы, участки трубопроводов к ним) производится за счет средств потребителя согласно прейскуранту, утвержденному уполномоченным государственным органом регулирования в сфере топливно-энергетического комплекса, по отдельным счетам, сверх средств, предусмотренных пунктами 9 и 10 настоящего Договора.

5. Ответственность сторон

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить другой Стороне причиненный этим реальный ущерб в размере, установленном в судебном порядке.

14. При выполнении работ по техническому обслуживанию внутридомовой системы теплоснабжения поставщиком, все повреждения внутридомовой системы теплоснабжения, возникшие вследствие некачественно выполненных работ по ее эксплуатации и техническому обслуживанию, устраняются поставщиком своевременно, за свой счет.

15. Потребитель принимает на себя ответственность за убытки и возмещает их за свой счет, при установлении факта нарушения элементов внутридомовой системы теплоснабжения по его вине.

16. При выходе из строя прибора учета расхода горячей воды по вине потребителя, новый водомер приобретается и устанавливается поставщиком за счет средств потребителя.

17. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются путем переговоров. В противном случае заинтересованная Сторона может обратиться в уполномоченный государственный орган в области энергетики, принятое им решение может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

18. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если таковые произошли вследствие непреодолимой силы, чрезвычайных и непредотвратимых

обстоятельств.

6. Особые условия

19. Приложения А, Б и В являются неотъемлемыми частями настоящего Договора. При этом, приложение А обновляется при изменении тарифа на тепловую энергию и условий поставки теплоносителя, а приложение Б обновляется при изменении границы балансовой принадлежности тепловых сетей между поставщиком и потребителем.

20. Вызов представителей поставщика осуществляется по телефонам:

- аварийная _____ служба

- техническое обслуживание и ремонт системы теплоснабжения _____.

7. Срок действия Договора

21. Настоящий Договор считается действительным со дня подключения потребителя к системе теплоснабжения и до его расторжения в установленном порядке, при полной оплате использованной энергии.

22. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон с соблюдением процедур законодательства Кыргызской Республики и обязательным предупреждением противоположной стороны за два месяца до расторжения.

23. Настоящий Договор составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых находится у поставщика, а другой у потребителя.

8. Юридические адреса сторон

Поставщик:

Потребитель:

Адрес:

Адрес:

Телефон:

Телефон:

«__»
201__г.г.

«__»
201__г.г.

Подпись:

МП

Подпись:

МП

Приложение А

Январь								
Февраль								
....								
Декабрь								
Итого								

2. Расчетный расход тепла на отопление за отопительный период определен при средней температуре наружного воздуха отопительного периода _____ ° С.

3. Фактический расход тепловой энергии для отопления определяется с учетом фактической среднемесячной температуры наружного воздуха по данным уполномоченного государственного органа в области гидрометеорологии и количества дней подачи теплоносителя.

4. Поставщик ежегодно предоставляет услуги по техническому обслуживанию (ТО) системы теплоснабжения жилого дома, включая гидропневматическую промывку.

Поставщик:

Адрес:

Телефон:

«___»
201__г.г.

Подпись:

МП

Потребитель:

Адрес:

Телефон:

«___»
201__г.г.

Подпись:

МП

Приложение Б

№ _____ от «___» _____ 201__ г.

Акт

раздела границы балансовой принадлежности тепловых сетей

Мы, нижеподписавшиеся, теплоснабжающая организация, в лице директора:

(фамилия, имя, отчество)

и потребитель: _____,
проживающий

(фамилия, имя, отчество)

по

адресу:

(частные домовладения и ЖСК)

составили настоящий акт о том, что границей балансовой принадлежности
между потребителем и поставщиком является:

Схема присоединения Потребителя

Поставщик:

Потребитель:
