**Для жителей жилого фонда п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Куликовского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_ муниципального района. Настоящая оферта представляет собой официальное пред­ложение ООО «ТЭСиС», адресованное неопре­деленному кругу лиц, которые принимают настоящую оферту в отношении возмездного ока­зания услуг по обеспечению жителей тепловой энергией и горячим водоснабжением. В соответствии со статьей 438 Гражданского Кодекса Россий­ской Федерации (ГК РФ) безус­ловным принятием (акцептом) условий настоящего договора считается осуществление жи­телями платежа в счет оплаты услуг и получение Энергоснабжающей организацией финан­сового документа, подтверждающего факт оплаты.**

**ДОГОВОР ТЕПЛОСНАБЖЕ­НИЯ**

Обще­ство с ограниченной ответственностью «Тепловые электрические сети и системы», име­нуемое в дальнейшем «Энергос­набжающая организация», в лице генерального директора Чебыкина Владимира Васильевича, дей­ствующего на основании Устава, заключает настоящий Договор теплоснабжения (договор присо­единения) с собственниками инди­видуальных жилых домов и поме­щений в многоквартирном доме, именуемыми в дальнейшем «По­требитель» о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. «Энергоснабжающая ор­ганизация» обязуется поставлять «Потребителю» через присо­единенную сеть тепловую энер­гию установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение предусмотренного договором режима ее потребле­ния, исправность внутридомовых сетей и используемых приборов и оборудования, связанных с по­треблением тепловой энергии, собственными силами или специ­ализированными организациями.

1.2. При исполнении настоя­щего Договора стороны руковод­ствуются действующим законода­тельством РФ, в том числе: Граж­данским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О предоставлении коммунальных услуг гражданам», «Правилами учета тепловой энер­гии и теплоносителя» от 25.09.95 г. № 954, законами и иными право­выми актами об энергоснабжении, в том числе региональными зако­нодательными актами.

**2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩЕЙ ОРГА­НИЗАЦИИ»**

2.1. «ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ОБЯЗУЕТСЯ:

2.1.1. Поставлять «Потребите­лю» тепловую энергию в объёмах, с режимом и качеством в соот­ветствии с требованиями, уста­новленными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственни­кам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жи­лых домов», поскольку «Энергос­набжающая организация» несет ответственность за режим и ка­чество подачи коммунального ре­сурса на границе сетей, входящих в состав общего имущества соб­ственников помещений в много­квартирном доме, и осуществляет поставку коммунального ресурса на границу сетей, входящих в состав общего имущества, но не в каждое жилое помещение (до ввода в дом). «Энергоснабжаю­щая организация» не имеет права поставлять коммунальный ресурс по внутридомовым сетям, так как они являются частью общего иму­щества. Обязанности «Энергоснабжающей организации», таким образом, ограничиваются беспе­ребойной подачей коммунальных ресурсов до ввода в дом.

2.1.2. Информировать «Потре­бителя» о плановых перерывах предоставления тепловой энер­гии не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала перерыва.

2.1.3. По требованию «Потре­бителя» направлять своего пред­ставителя для выяснения причин не предоставления или предо­ставления тепловой энергии не­надлежащего качества (с состав­лением соответствующего акта). Количество тепловой энергии, подаваемой «Энергоснабжающая организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, устанавливается в соответствии с разделом 5 на­стоящего Договора.

2.1.4. «Энергоснабжающая организация» несёт ответствен­ность за режим и качество пода­чи тепловой энергии на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников поме­щений в многоквартирном доме.

2.2. «ЭНЕРГОСНАБЖАЮ­ЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленную тепло­вую энергию в сроки и на усло­виях, предусмотренных Поста­новлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О предо­ставлении коммунальных услуг гражданам».

2.2.2. Требовать допуска в за­ранее согласованное с «Потребителем» время представителей «Энергоснабжающей организа­ции» для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, в том чис­ле расположенного в занимаемом им жилом помещении.

2.2.3. Не реже 1 раза в 6 ме­сяцев, осуществлять проверку показаний общедомовых и выбо­рочно квартирных приборов учета (в случае их наличия), их исправ­ности, а также целостности на них пломб.

2.2.4. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепло­вых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с графиком от­ключения магистральных тепло­вых сетей города для проведения испытаний и ремонтных работ, утвержденным Администрацией Нагайбакского района (п. Север­ный).

2.2.5. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора.

2.2.6. Актировать выявленные факты нарушений условий поль­зования тепловой энергией.

2.2.7. Осуществлять иные пра­ва, предусмотренные действую­щим законодательством РФ и на­стоящим Договором.

2.2.8. При невыполнении «По­требителем» обязательств по оплате тепловой энергии за ото­пление и горячее водоснабжение, передавать информацию по ли­цевому счёту «Потребителя» для взыскания задолженности через коллекторские агентства.

**3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»**

3.1. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУ­ЕТСЯ:

3.1.1. Совместно с другими соб­ственниками жилых помещений в многоквартирном доме осущест­влять обслуживание внутридомо­вых инженерных систем в доме, либо заключить, совместно с дру­гими собственниками, договор на  
обслуживание внутридомовых ин­женерных систем с иными лицами. Сведения о лице (организации), обслуживающем внутридомовые инженерные сети, «Потребитель» обязан предоставить в «Энергоснабжающую организацию».

3.1.2. Обеспечить техниче­ское взаимодействие с « Энергоснабжающей организацией», в том числе путем поручения лицу (организации), обслуживающей  
внутридомовые сети, заключения с «Энергоснабжающая организа­цией» Соглашения о техническом взаимодействии.

3.1.3. При обнаружении неис­правностей (аварий) внутридомо­вых систем и внутриквартирного оборудования, коллективных (об­щедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщить о них лицу, привлекаемому по договору собственниками помещений в мно­гоквартирном доме для обслужи­вания внутридомовых инженерных систем для принятия возможных мер по их устранению.

3.1.4. В целях учёта подава­емой «Потребителю» тепловой энергии использовать коллек­тивные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуаль­ные приборы учёта, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.1.5. Обеспечить сохран­ность общедомовых, квартирных приборов учёта, установленных в жилом доме, а также сохран­ность, установленных пломб; При  
выходе из строя приборов учёта тепловой энергии и при образо­вании повреждений не медленно сообщать в теплоснабжающую организацию.

3.1.6. Обеспечить допуск пред­ставителей «Энергоснабжающей организации» для контроля режимов потребления тепловой энергии и показаний общедомо­вых и квартирных приборов учета тепловой энергии (в случае их на­личия).

3.1.7. Своевременно, не позд­нее 10 рабочих дней с даты, про­изошедших изменений, предо­ставлять в «Энергоснабжающую организацию» документы, под­тверждающие основания для вне­сения изменений в порядок начис­лений за потребленную тепловую энергию.

3.1.8. Оплатить до 10 числа ме­сяца, следующего за расчётным, стоимость потребленной тепло­вой энергии за отопление и ГВС по выставленной квитанции «Энергоснабжающей организацией».

3.1.9. При наличии общедо­мовых приборов учёта решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие показаний данных при­  
боров учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления «Энергоснабжающей организа­ции» отчёта о расходе тепловой  
энергии до 25 числа каждого ме­сяца, подписанного назначенным ответственным лицом. При несво­евременном предоставлении све­дений, начисления за расчётный месяц производятся в соответ­ствии с разделом. 5 настоящего Договора.

3.1.10. В период отключения магистральных тепловых сетей для проведения испытаний и ре­монтных работ в соответствии с графиком, утверждённым Администрацией Нагайбакского рай­она (п. Северный), произвести необходимый ремонт или рекон­струкцию своих сетей и систем теплопотребления и подготовить их к эксплуатации в предстоящем отопительном сезоне с получени­ем акта готовности.

3.1.11. Нести иные обязанно­сти, предусмотренные Жилищ­ным кодексом Российской Феде­рации, иными федеральными за­конами и настоящим Договором.

3.2. «ПОТРЕБИТЕЛЮ ЗАПРЕ­ЩАЕТСЯ»:

3.2.1. Производить отключе­ния систем теплоснабжения без согласования с «Энергоснабжа­ющей организацией» кроме ава­рийных ситуаций.

3.2.2. Самовольно присоеди­няться к внутридомовым инже­нерным системам в обход коллек­тивных (общедомовых), вносить изменения во внутридомовые и  
внутриквартирные инженерные системы без внесения в установ­ленном порядке изменений в тех­ническую документацию на много­квартирный дом либо в технический паспорт жилого помещения.

3.2.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жи­лом помещении, свыше параме­тров, указанных в проекте жилого помещения.

3.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, де­монтировать приборы учёта и осуществлять действия, направ­ленные на искажение их показа­ний или повреждение.

3.2.5. Нарушения, допущенные «Потребителем» при пользовании тепловой энергией, устанавлива­ются и оформляются актом пред­ставителем лица (организации), обслуживающего внутридомовую систему ж/дома, а также «Энер­госнабжающей организации». Акт составляется в трёх экземплярах, один из которых вручается «По­требителю». «Потребитель» про­изводит отметку в ознакомлении с ним, а при наличии замечаний излагает свое мнение в акте.

3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:

3.3.1. Получать тепловую энергию в объёмах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Постановлением Правительства  
РФ от 23.05.2006 года № 307 «О предоставлении коммунальных услуг гражданам».

3.3.2. Получать от «Энергос­набжающей организации» све­дения о состоянии расчётов по оплате тепловой энергии (лично или через своего представителя).

3.3.3. Получать акт о непредставлении или предоставлении тепловой энергии ненадлежащего качества на границе сетей, вхо­дящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Для полу­чения Акта «Потребитель» обязан обратиться с требованием к лицу (организации), обслуживающему внутридомовую систему для под­тверждения факта нарушения ко­миссионно в присутствии « Энер­госнабжающей организации». В акте отражается причина, продол­жительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

3.3.4. Получать от «Энергос­набжающей организации» по требованию информацию об объ­ёмах и качестве тепловой энер­гии, условиях её предоставления, изменении размера платы и по­рядке оплаты.

3.3.5. Требовать предъявле­ния уполномоченным предста­вителем «Энергоснабжающей организации» документов, под­тверждающих их полномочия, при осуществлении ими доступа к общедомовому (квартирному) имуществу, участвующему в про­цессе потребления тепловой энергии.

**4. ТАРИФЫ**

4.1. Расчёт за потребленную Потребителем тепловую энергию производится по тарифу, утверж­дённому для населения города в соответствии с Федеральным за­коном РФ № 41-ФЗ от 14.04.95 г. «О государственном регулирова­нии тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации».

4.2. Изменение тарифов до­пускается в случаях и в порядке, предусмотренном законодатель­ством, и не является основанием для изменения договора.

4.3. Потребитель считается по­ставленным в известность об из­менении тарифов на тепловую энергию с момента опубликования ин­формации в средствах массовой информации.

С момента утверждения тари­фы становятся обязательными как для «Энергоснабжающей ор­ганизации», так и для Потреби­теля.

**5. РАСЧЁТЫ ЗА ПОЛЬЗОВА­НИЕ ТЕПЛОЭНЕРГИЕЙ.**

5.1. За расчётный период при­нимается один календарный ме­сяц.

5.2 «Энергоснабжающая орга­низация» в срок до 1 числа ме­сяца, следующего за расчётным, выставляет «Потребителю» кви­танцию на оплату тепловой энер­гии за отопление и горячее водо­снабжение за расчётный период.

5.3. Стоимость потребленной тепловой энергии на отопле­ние и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления ком­мунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О предоставлении коммунальных услуг гражданам».

5.4. В случаях перерывов теплоснабжения Потре­бителя а также подачи Потребителю тепловой энергии пониженного качества, зафиксированного метро­логически аттестованными приборами, включён­ными в Государственный реестр средств измере­ний по вине «Энергоснабжающая организации», и при наличии подтверждающего акта, «Энергос­набжающая организация» производит перерасчёт в соответствии с требованиями Правил предо­ставления коммунальных услуг, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О предоставлении коммунальных ус­луг гражданам».

5.5. Оплата потребленной тепловой энергии по до­говору производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчётным, по квитанции «Энергоснабжающей организации».

5.6. В соответствии со ст. 155 ЖК РФ лица, несво­евременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные ресурсы, обязаны уплатить «Энергоснабжающей организации» пени в раз­мере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня по­сле наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

6.1. В соответствии с п.8 «Правил содержания вбщего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Постановлени­ем Правительства РФ от 23.05.2006 года №307 «О предоставлении коммунальных услуг гражда­нам» внешней границей сетей, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено за­конодательством РФ, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

6.2. Стороны несут ответственность в случае не­исполнения или ненадлежащего исполнения ими своих обязательств в пределах границ балансовой принадлежности и эксплуатационной ответствен­ности в порядке и размерах, предусмотренных за­конодательством РФ и настоящим договором.

6.3. «Энергоснабжающая организация» не несет ответственность перед Потребителем за отпуск тепловой энергии с пониженными параметрами теплоносителя за те сутки, в течение которых По­требитель не соблюдал установленных для него режимов теплопотребления или нарушения в по­даче и режиме теплоснабжения возникли в обще­домовой системе теплоснабжения, находящейся в составе общего имущества собственников поме­щений многоквартирного дома.

**7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ.**

7.1. Претензии должны, по возможности, удовлет­воряться добровольно по взаимному согласию сторон. В случае невозможности достичь согласия споры решаются в судебном порядке по их подве­домственности.

7.2. В случае изменения законодательства, вле­кущего недействительность настоящего договора или отдельных его положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответ­ствие действующему законодательству РФ.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1 Настоящий Договор считается заключенным на изложенных условиях с момента первой оплаты Потребителем по квитанции «Энергоснабжающая организации» после опубликования настоящего Договора в средствах массовой информации.

8.2 Действия настоящего Договора распро­страняются на правоотношения, возникшие с \_\_\_\_\_\_\_2013 года.

«ЭНЕРГОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» **Полное наименование:** Обще­ство с ограниченной ответственностью «Тепловые электрические сети и системы». **Сокращённое наименование:** ООО «ТЭСиС».

**Юридический адрес:** 454038, г. Челябинск, ул. Талалихина, д. 17, оф. 410 ИНН 7450053485 КПП 745001001**.**

**Почтовый адрес:** 454031, г. Челябинск, ул. Дег­тярева, д.63, т. 351 729-90-10.