

Договор теплоснабжения  
для потребителей – физических лиц в многоквартирных домах

г. \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_г.

АО «Интер РАО – Электрогенерация», именуемое в дальнейшем Теплоснабжающая организация, в лице директора Филиала Человечкина Максима Юрьевича, действующего на основании доверенности № 32/ГОГРЭС от 29.12.2017, публикует настоящую Публичную оферту (предложение заключить договор) о теплоснабжении жилого помещения в многоквартирном доме в адрес лиц - собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирных домах (далее – Потребители), присоединенных к теплоисточникам Теплоснабжающей организации. Публичная оферта является официальным предложением и содержит все существенные условия.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Для целей настоящей Оферты термины и определения используются в следующем значении:

1.1.1. Оферта – публичное предложение Теплоснабжающей организации, адресованное любому лицу, заключить с ним Договор теплоснабжения помещений в многоквартирном доме (далее – Договор) на существенных условиях, содержащихся в настоящем Договоре, включая его приложения.

1.1.2. Потребитель (потребители) – физическое лицо, которое пользуется жилым помещением на праве собственности или ином законном праве владения или пользования (регистрация по месту жительства или пребывания, договор жилищного найма, договор социального найма, договор аренды, пожизненного содержания с иждивением, безвозмездного пользования и т. д.), и использующее тепловую энергию, горячую воду и/или тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

1.1.3. Общее имущество – имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включая помещения, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, технические чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенное для обслуживания более одного помещения, включая внутридомовые инженерные системы многоквартирного дома.

1.1.4. Коммунальный ресурс – тепловая энергия, горячая вода и/или тепловая энергия для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения.

1.1.5. Прибор учета – средство измерения или техническое средство, предназначенное для выполнения одной или нескольких функций: измерение,

накопление, хранение, отображение информации о количестве, массе или объеме, температуре, давлении энергоресурсов и времени работы самого прибора.

1.1.6. Тепловая энергия – энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление).

1.1.7. Теплоснабжение – обеспечение потребителей тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности.

1.1.8. Теплоснабжающая организация – организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии.

1.1.9. Конклюдентные действия – совершение Потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги (отопление и (или) горячее водоснабжение) или о фактическом потреблении таких услуг (а именно, на основании ст. 540 Гражданского кодекса РФ, первое фактическое подключение Потребителя к присоединенной сети).

1.2. Согласием на заключение договора (акцептом) считается совершение Потребителем конклюдентных действий.

Потребитель, акцептовавший оферту, рассматривается как лицо, вступившее с Теплоснабжающей организацией в договорные отношения на нижеследующих условиях.

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе: Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом № 190-ФЗ от 27.07.2010 «О теплоснабжении», Законом РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), законами и иными актами об энергоснабжении, теплоснабжении, в том числе нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятыми в рамках их компетенции.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Поставлять «Потребителю» через присоединенную сеть тепловую энергию, горячую воду и/или тепловую энергию для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения (далее – коммунальный ресурс), установленного качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества 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.

## 2.2. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» обязуется:

2.2.1. Осуществлять поставку коммунального ресурса, надлежащего качества до границы сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, но не в каждое жилое помещение.

Показатели качества коммунальных услуг отопления и горячего водоснабжения в помещениях многоквартирного дома установлены в соответствии с разделом VI и разделом II Приложения 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.2.2. Информировать «Потребителя» о плановых перерывах предоставления коммунального ресурса не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва. Информирование «Потребителя» производится путем (*выбрать способ информирования*):

- размещения соответствующего объявления в средствах массовой информации, а при личном обращении - в устной форме;
- размещения информации в системе ГИС ЖКХ;
- направления информации лицу, привлекаемому по договору собственниками помещений в многоквартирном доме для обслуживания внутридомовых инженерных систем;
- *указать иное.*

Допустимые перерывы отопления и горячего водоснабжения установлены в соответствии с разделом II и VI Приложения 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

2.2.3. По требованию «Потребителя» направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунального ресурса ненадлежащего качества. По результатам составляется акт с участием «Потребителя» и управляющей компании.

2.2.4. Количество тепловой энергии, фактически поставленной «Теплоснабжающей организацией» «Потребителю» для целей отопления и горячего водоснабжения, определяется в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

2.2.5. «Теплоснабжающая организация» несет ответственность за режим и качество подачи коммунального ресурса на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

## 2.3. «ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ» ИМЕЕТ ПРАВО:

2.3.1. Требовать внесения платы за услуги теплоснабжения в сроки и на условиях, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг;

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

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

2.3.4. Для проведения работ по ремонту оборудования и тепловых сетей в межотопительный период отключать «Потребителя» в соответствии с согласованным с администрацией муниципального образования графиком отключения магистральных тепловых сетей города (населенного пункта) для проведения испытаний и ремонтных работ;

2.3.5. Осуществлять контроль за соблюдением «Потребителем» условий настоящего Договора;

2.3.6. Активировать выявленные факты нарушений условий пользования тепловой энергией;

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

### 3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «ПОТРЕБИТЕЛЯ»

#### 3.1. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ОБЯЗУЕТСЯ:

3.1.1. Осуществлять надлежащее обслуживание внутридомовых инженерных систем, в том числе осуществлять контроль и регулирование объемов потребления тепловой энергии, соблюдение режимов потребления тепловой энергии, с привлечением соответствующих лиц по договорам оказания услуг (выполнения работ) по содержанию и ремонту внутридомовых инженерных систем, либо самостоятельно, при наличии соответствующей квалификации.

3.1.2. Обеспечить техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования в соответствии с требованиями нормативно-технических документов и в готовности для поставки тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение жилого помещения Потребителя.

3.1.3. При обнаружении неисправностей (аварий) внутридомовых систем и внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать 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 учета подаваемой «Потребителю» тепловой энергии использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.1.5. Обеспечить сохранность общедомовых, квартирных приборов учета, установленных в жилом доме, а также сохранность, установленных пломб, обеспечить ведение учета показателей в соответствии с Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;

3.1.6. Обеспечить своевременное (ежемесячно до «25» текущего месяца) предоставление показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета в г.Гусиноозерск, ул. Гагарина, корпус 2 либо посредством информационного ресурса «Личный кабинет», через платежных агентов.

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

3.1.8. Своевременно, не позднее 10 рабочих дней с даты произошедших изменений, предоставлять в «Теплоснабжающую организацию» документы, подтверждающие основания для внесения изменений в порядок начислений за потребленные коммунальные услуги, в том числе, об изменении количества зарегистрированных лиц и изменения площади жилого помещения.

3.1.9. Оплатить до 10 числа месяца, следующего за расчетным, стоимость потребленной тепловой энергии за отопление и ГВС «Теплоснабжающей организации».

3.1.10. При наличии общедомовых приборов учета решением общего собрания собственников назначить ответственное лицо за снятие показаний данных приборов учета тепловой энергии, ведение реестра его показаний, ежемесячного представления «Теплоснабжающей организации» отчета о расходе тепловой энергии не позднее «25» текущего месяца, подписанного уполномоченным лицом.

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 и теплопотребления без согласования с «Теплоснабжающей 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 техническом паспорте жилого помещения;

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

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

### 3.3. «ПОТРЕБИТЕЛЬ» ИМЕЕТ ПРАВО:

3.3.1. Получать коммунальные ресурсы в объемах, с режимом и качеством в соответствии с требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг;

3.3.2. Получать от «Теплоснабжающей организации» сведения о состоянии расчетов по оплате коммунального ресурса (лично или через своего представителя) по письменному заявлению;

3.3.3. Получать акт о непредоставлении или предоставлении коммунального ресурса 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 «Теплоснабжающей организации». В акте отражается причина, продолжительность нарушения, а также определяется сторона, виновная в данном нарушении.

3.3.4. Получать от «Теплоснабжающей организации» по требованию информацию об объемах и качестве коммунального ресурса, условиях ее предоставления, изменении размера платы и порядке оплаты;

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

3.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ и иными нормативными правовыми актами РФ.

#### 4. ТАРИФЫ

4.1. Расчет за потребленные Потребителем коммунальные ресурсы производится по тарифам, утвержденным уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством. Тарифы публикуются на сайте Теплоснабжающей организации.

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 коммунальные ресурсы с момента опубликования в рамках стандарта раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570 "О стандартах раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования".

4.4. С момента утверждения тарифов, последние становятся обязательными как для «Теплоснабжающей организации», так и для «Потребителя».

#### 5. РАСЧЕТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ КОММУНАЛЬНЫМИ УСЛУГАМИ.

5.1. За расчетный период принимается один календарный месяц.

5.2. Стоимость потребленной тепловой энергии, горячей воды и/или тепловой энергии для подогрева холодной воды для нужд горячего водоснабжения на отопление и горячее водоснабжение определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.3. В случаях перерывов в оказании услуг теплоснабжения, а также подачи Потребителю ресурса пониженного качества, зафиксированного метрологически аттестованными приборами, включенными в Государственный реестр средств измерений по вине Теплоснабжающей организации, и при наличии подтверждающего акта, «Теплоснабжающая организация» производит перерасчет в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг.

5.4. Оплата потребленных коммунальных ресурсов по договору производится «Потребителем» до 10 числа каждого месяца, следующего за расчетным, по квитанциям, полученным от «Теплоснабжающей организации». Квитанция должна содержать: почтовый адрес жилого помещения, сведения об Теплоснабжающей организации (включая наименование, банковские реквизиты, адрес, номер телефона, адрес электронной почты и интернет-сайта); оплачиваемый месяц; наименование вида каждой оплачиваемой коммунальной услуги; размеры тарифов; единицы измерения объема коммунальных ресурсов (при двухкомпонентном тарифе — величина каждого из компонентов); объем поставленного в расчетном периоде коммунального ресурса и размер платы за него; объем коммунальных услуг и размер платы на общедомовые нужды; повышающий коэффициент при расчете в соответствии с п. 42 Правил предоставления коммунальных услуг; сведения о размере перерасчета платы с указанием его основания; сведения о размере задолженности потребителя, начисленные пени; сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату; сведения о рассрочке или отсрочке внесения платы в соответствии с пунктами 72 и 75 Правил предоставления коммунальных услуг; штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014; другие сведения, предусмотренные п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг.

5.5. Платежные документы (квитанции) предоставляются Потребителю нарочным либо почтовым отправлением по адресу Потребителя, в сроки, установленные законодательством. Потребитель также имеет право получить платежную квитанцию лично в Теплоснабжающей организации.

5.6. Потребитель вправе осуществить оплату любыми не запрещенными законодательством способами, в т.ч. путем наличных расчетов по адресу г.Гусиноозерск, ул.Гагарина, корпус 5 .

5.7. В соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за коммунальные ресурсы, обязаны уплатить «Теплоснабжающей организации» 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.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

6.1. В соответствии с п. 8 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных постановлением Правительства РФ № 491

от 13.08.2006 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 в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ и настоящим договором.

6.3. «Теплоснабжающая 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 теплоснабжения 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.

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 с момента подписания последней из сторон, либо в соответствии с положениями п. 8.2. настоящего Договора.

8.2. Настоящий договор считается заключенным путем совершения Потребителем конклюдентных действий, а именно начала потребления тепловой энергии с момента присоединения внутренних тепловых сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к системам коммунальной инфраструктуры, и действует в течение всего срока пользования собственниками и/или нанимателями жилых помещений и/или членами жилищных/жилищно-строительных кооперативов, а также проживающими с ними лицами /тепловой энергией.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, прямо не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, иными нормативными правовыми актами.

9.2. Приложение: Сведения о Теплоснабжающей организации (согласно п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг)



## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТЕПЛОСНАБЖАЮЩАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ:

ПОТРЕБИТЕЛЬ:

**АО «Интер РАО – Электрогенерация»**

**Место нахождения:**

Российская Федерация, г. Москва

**Почтовый адрес:**

Российская Федерация, 119435, г. Москва,  
ул. Большая Пироговская, д. 27, стр.1

**Адрес для счетов-фактур:**

Российская Федерация, 119435, г. Москва,  
ул. Большая Пироговская, д. 27, стр.1

ИНН 7704784450

КПП 770401001/997650001

ОГРН 1117746460358

ОКПО 92516444 ОКВЭД 35.11

ОКТМО 45383000

**Банковские реквизиты:**

**Получатель платежа:**

АО «Интер РАО - Электрогенерация»

Банк ГПБ (АО) г. Москва

р/с 40702810492000004152

к/с 30101810200000000823

БИК 044525823

**Грузоотправитель:**

Филиал «Гусиноозерская ГРЭС» АО

«Интер РАО – Электрогенерация»

**Адрес места нахождения филиала:**

Российская Федерация, г. Гусиноозерск

Почтовый адрес филиала

(Адрес для направления корреспонденции):

Российская Федерация, г. Гусиноозерск

ИНН 7704784450 КПП 031843001

(для первичных документов и счетов-фактур)

ОКПО 00118977, ОКАТО 81248501000

ОКВЭД 35.11

Телефон: 8 (30145) 95-3-59

Факс: 8 (30145) 95-5-08

Директор филиала

\_\_\_\_\_ Человечкин М.Ю.

Сведения о Теплоснабжающей организации

Акционерное общество «Интер РАО — Электрогенерация» (сокращенное наименование АО «Интер РАО — Электрогенерация»).

Зарегистрировано 15 июня 2011 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 1117746460358.

Единоличный исполнительный орган — управляющая организация ООО «Интер РАО — Управление электрогенерацией».

Адрес местонахождения ЕИО: 119435, г. Москва, ул. Большая Пироговская, д.27, стр. 2.

Генеральный директор — Корешев Александр Анатольевич.

Филиал «Гусиноозерская ГРЭС» АО «Интер РАО — Электрогенерация».

Адрес: г.Гусиноозерск

Адрес в сети Интернет: <http://irao-generation.ru/>

Режим работы кассы: в рабочие дни с 8-00 до 17-30 без перерыва на обед, в субботу с 8-30 до 15-00 без перерыва на обед, телефон 8-30145-44010, 8-30145-41710, 8-30145-95328.

Диспетчерская служба (адрес и телефон): г.Гусиноозерск, ул. Железнодорожная, д.5, телефон 8-30145-42573

Аварийно-диспетчерская служба (адрес и телефон): г.Гусиноозерск, ул. Железнодорожная, д.5, телефон 8-30145-42573