

ДОГОВОР

предоставления жилищно-коммунальных услуг

п. Белокаменный

«___» _____ 20__ г.

Исполнитель:

Товарищество собственников жилья «Белокаменный», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице председателя Борисовой Светланы Альфедьевны, действующей на основании решения общего собрания собственников помещений (Протокол №1 от 22 апреля 2015 г.) и в соответствии с Уставом ТСЖ «Белокаменный», адрес государственной регистрации: 624282, Свердловская область, город Асбест, поселок Белокаменный, ул. Комсомольская, д.1, кв.6, ИНН 6603022157, КПП 660301001, ОГРН 1096603000031, р/счет 40703810210200000007, в ПАО «СКБ-БАНК», БИК 046577756.

Аварийно-диспетчерская служба расположена по адресу: 624282, Свердловская область, город Асбест, поселок Белокаменный, ул. Советская, д. 23, телефон. (34365) 9-53-17, 9-57-71

1. Предмет договора. Условия предоставления коммунальных услуг.

1.1. **Исполнитель** обязуется предоставлять коммунальные услуги соответствующего обязательным требованиям качества, в количестве, соответствующем потребности Потребителя, в составе:

- холодного водоснабжения;
- горячего водоснабжения;
- водоотведения;
- теплоснабжения;

через централизованные системы,

- услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) в период действия договора,
- услугу по содержанию и ремонту жилищного фонда, в соответствии с утвержденным минимальным перечнем работ.

Потребитель принимает коммунальные услуги в месте присоединения отводящих инженерных сетей Потребителя после первого отключающего устройства на стояках общедомовых централизованных систем холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения Исполнителя (далее по тексту - граница раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности), передает твердые коммунальные отходы Исполнителю в месте сбора отходов, в количестве, определяемом на условиях настоящего договора, и оплачивает потребленное количество коммунальных услуг в порядке, сроки и размере, определяемых в соответствии с настоящим договором.

1.2. При предоставлении коммунальных услуг Исполнитель обеспечивает:

- бесперебойную подачу Потребителю коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых Потребителю;
- бесперебойное отведение хозяйственно-бытовых сточных вод;
- бесперебойное отопление жилых помещений в многоквартирном доме в течение отопительного периода в соответствии с температурным графиком.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Предоставлять Потребителю коммунальные услуги в составе холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения в необходимом для него количестве и соответствующего качества до границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

2.1.2. Предоставить Потребителю услугу по временному хранению твердых коммунальных отходов в контейнере на специальной площадке и транспортированию твердых коммунальных отходов по договору со специализированной организацией.

2.1.3. Предоставлять Потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в

соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим договором;

2.1.4. Обеспечить исправность инженерных сетей до границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

2.1.5. Устранять аварии на инженерных сетях до границы раздела балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.1.6. Информировать Потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

2.1.7. По требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), вреда, причиненный имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

2.1.8. Производить по требованию Потребителя сверку платы за коммунальные услуги и не позднее трех рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей с учетом соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг требованиям законодательства РФ, настоящего договора, а также правильность начисления установленных федеральными законами и договором неустоек (штрафов, пеней);

2.1.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Исполнитель имеет право:

2.2.1. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а в случаях нарушения потребителем сроков оплаты коммунальных услуг - уплаты неустоек (штрафов, пеней);

2.2.2. В заранее согласованное с Потребителем время, но не чаще одного раза в шесть месяцев, осуществлять проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.3. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, подачу Потребителю горячей воды, оказание услуг водоотведения;

2.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.3. Потребитель имеет право:

2.3.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу;

2.3.2. Получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя, имеющего на это право), в соответствии с утвержденным порядком;

2.3.3. Получать от Исполнителя акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

2.3.4. Получать от Исполнителя информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

2.3.5. Быть в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг;

2.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ и настоящим договором.

2.4. Потребитель обязан:

2.4.1. При пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Исполнителю в аварийно-диспетчерскую службу;

2.4.2. В целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Потребителю, использовать приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

2.4.3. Обеспечить сохранность пломб на приборах учета находящихся на балансе у Потребителя;

2.4.4. Допускать в заранее согласованное с Исполнителем время в занимаемое жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для ликвидации аварий - в любое время;

2.4.5. В заранее согласованное с Исполнителем время (не чаще одного раза в шесть месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний приборов учета;

2.4.6. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

2.4.7. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, вступивших в силу с 01.07.2012г.

2.4.8. Содержать в технически исправном состоянии находящиеся в его собственности инженерные сети и оборудование, приборы учета, за счет собственных средств проводить их замену, ремонт и поверку.

2.4.9. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и настоящим договором.

2.5. Потребителю запрещается:

2.5.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;

2.5.2. Самовольно присоединяться к инженерным системам или присоединяться к ним в обход приборов учета, вносить изменения в конструкцию внутридомовых инженерных систем, производить иное переустройство жилого помещения без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на жилой дом, часть жилого дома, либо в техническую документацию жилого помещения многоквартирного дома;

2.5.3. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в технической документации жилого помещения;

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

3. Оплата услуг

3.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу;

3.2. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и обращение с ТКО рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации;

3.3. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата, на основании платежных документов, представляемых Исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых органами государственной власти

субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3.5. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную Правилами оказания коммунальных услуг гражданам продолжительность, размер платы за каждую коммунальную услугу подлежит уменьшению в соответствии с указанными Правилами;

3.6. Оплата вносится наличными денежными средствами через кассу Исполнителя или в безналичном порядке через кредитные организации, осуществляющие прием платежей в интересах третьих лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

4.1. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества Потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Исполнителя;

4.2. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано Потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации в аварийно-диспетчерской службе. При этом Потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес проживания, а также вид непредоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество);

4.3. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг. Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в журнале учета таких фактов.

4.4. По результатам проверки непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается Потребителем (или его представителем) и Исполнителем (или его представителем). В акте о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества;

4.5. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги.

5. Требования к качеству коммунальных услуг.

5.1. Исполнитель обязуется предоставлять Потребителю коммунальные услуги, отвечающие требованиям Приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

6. Ответственность Сторон.

6.1. Исполнитель несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг;

6.2. Исполнитель освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. В случае невнесения в установленный срок платы за коммунальные услуги Потребитель уплачивает Исполнителю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не освобождает Потребителя от внесения платы за коммунальные услуги.

7. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

7.1. Исполнитель вправе без предварительного уведомления Потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

7.1.1. возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, теплоснабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

7.1.2. 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;

7.1.3. выявления факта несанкционированного подключения внутридомового оборудования потребителя к общедомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;

7.1.4. получения Исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем 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, части жилого дома, жилого помещения многоквартирного дома, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа.

7.2. Исполнитель ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае:

7.2.1. неполной оплаты потребителем коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя в порядке, указанном в п. 6.4. настоящего договора;

7.2.2. проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) потребителя.

7.3. Под неполной оплатой потребителем коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения. В случае если Потребитель полностью не оплачивает все виды предоставляемых Исполнителем Потребителю коммунальных услуг, то исполнитель рассчитывает задолженность потребителя по каждому виду коммунальной услуги в отдельности. В случае если Потребитель частично оплачивает предоставляемые Исполнителем коммунальные услуги, то исполнитель делит полученную от потребителя плату между всеми указанными в платежном документе видами коммунальных услуг пропорционально размеру каждой платы, указанной в платежном документе. В этом

случае Исполнитель рассчитывает задолженность Потребителя по каждому виду коммунальной услуги исходя из частично неоплаченной суммы.

7.4. Исполнитель в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги вправе после письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление такой коммунальной услуги в следующем порядке:

- Исполнитель в письменной форме направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи Потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения за исключением отопления. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения Потребителя путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

- при непогашении потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Исполнитель при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку. При отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Исполнитель приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги, за исключением отопления, а в многоквартирных домах также за исключением холодного водоснабжения - с предварительным (за 3 суток) письменным извещением потребителя-должника путем вручения ему извещения под расписку.

7.5. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин, послуживших основанием для приостановления (ограничения, прекращения) предоставления коммунальных услуг, если исполнитель не принял решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

7.6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подачи коммунальных ресурсов) не может считаться расторжением настоящего договора.

8. Срок действия договора.

8.1. Настоящий договор действует с момента начала потребления коммунальных услуг и до расторжения его по письменному заявлению одной из Сторон.

8.2. Исполнитель вправе расторгнуть договор с Потребителем в случае ликвидации (реорганизации) Исполнителя по основаниям и в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.