**Договор о предоставлении коммунальных услуг**

01 февраля 2021 г.

 Муниципальное унитарное предприятие (МУП) «Талашкино», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Бунцыкиной Елены Валерьевны, действующей на основании Устава, руководствуясь «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354, статьей 426 Гражданского кодекса ГФ (ГК РФ) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, Жилищным кодексом РФ (ЖК РФ) от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, предлагает заключить договор на оказание коммунальных услуг гражданам на следующих условиях:

1. Предмет договора

 1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется предоставить, а Потребитель оплатить следующие коммунальные услуги: отопление, холодное водоснабжение, водоотведение.

 1.2. При предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены:

- бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых Потребителю;

- бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

2. Оплата услуг

 2.1. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

 2.2. Размер платы за отопление, водоснабжение и водоотведение рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

 2.3. 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.

 2.4. Пользователь вносит плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) тепловой энергии в случае оборудования общедомовыми приборами учета, исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры, а в их отсутствии согласно нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Департамента Смоленской области по энергетике, энергоэффективности, тарифной политике.

 2.5. Общий объем (количество) питьевой воды и сточных вод, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, распределяется между собственниками помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, а при наличии во всех помещениях многоквартирного дома индивидуальных или общих (квартирных приборов учета) – пропорционально их показаниям.

 2.6. В случае отсутствия приборов учета расчет размера платы также производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

 2.7. 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. Права и обязанности Сторон

 3.1. Исполнитель обязан:

 3.1.1. предоставлять Потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;

 3.1.2. предоставлять Потребителю коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим договором;

 3.1.3. при наличии коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, в течение последней недели месяца, снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию Потребителя в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить Потребителю указанный журнал;

 3.1.4. Потребители, имеющие индивидуальнее приборы учета холодной воды, обязаны ежемесячно до 25-го числа каждого месяца предоставлять показания счетчиков для начисления платы за водоснабжение. Если в течение трех месяцев показания индивидуальных приборов учета холодной воды не предоставлялись, то плата начисляется согласно установленных нормативов;

 3.1.5. производить, в установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам порядке, уменьшение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность;

 3.1.6. вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Потребителей на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения;

 3.1.7. информировать Потребителя в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне многоквартирного дома, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг;

 3.1.8. информировать Потребителя о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

 3.1.9. по требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг;

 3.1.10. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и настоящим договором.

 3.2. Исполнитель имеет право:

 3.2.1. требовать внесение платы за потребленные коммунальные услуги, а в случаях нарушения Потребителем сроков оплаты коммунальных услуг – уплаты неустоек (штрафов, пеней);

 3.2.2. требовать допуска в заранее согласованное с Потребителем время в занимаемое им жилое помещение работников или представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время;

 3.2.3. требовать от Потребителя полного возмещения убытков, возникших по вине Потребителя и (или) членов его семьи, в случае невыполнения Потребителем обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб), в случаях, указанных в пункте 3.2.2. настоящего договора;

 3.2.4. в заранее согласованное с Потребителем время осуществлять проверку правильности снятия Потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб;

 3.2.5. приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, подачу Потребителю коммунальных услуг;

 3.2.6. осуществлять иные права, предусмотрены Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ и настоящим договором.

 3.3. Потребитель имеет право:

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

 3.3.2. получать от Исполнителя сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя);

 3.3.3. получать от Исполнителя акт о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

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

 3.3.5. 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 не предоставления коммунальных услуг;

 3.3.6.осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ и настоящим договором.

 3.4. Потребитель обязан:

 3.4.1. при обнаружении неисправностей (аварий) внутриквартирного оборудования, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них Исполнителю, а при наличии возможности – принимать все возможные меры по их устранению;

 3.4.2. при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах, а также при иных нарушениях, возникающих при использовании коммунальных ресурсов, немедленно сообщать о них Исполнителю;

 3.4.3. в целях учета коммунальных ресурсов, подаваемых Потребителю, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные), или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

 3.4.4. обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета и распределителях, установленных в жилом помещении;

 3.4.5. 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;

 3.4.6. в заранее согласованное с Исполнителем время (на чаще одного раза в шесть месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета;

 3.4.7. информировать Исполнителя об изменении оснований и условий пользования коммунальными услугами и их оплаты не позднее десяти рабочих дней с даты произошедших изменений;

 3.4.8. своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги;

 3.4.9. нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными федеральными законами и настоящим договором.

 3.5. Потребителю запрещается:

 3.5.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов;

 3.5.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;

 3.5.3. самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (домовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом или жилой дом либо в технический паспорт жилого помещения;

 3.5.4. самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

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

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

 4.1. В случае не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества Потребитель уведомляет об этом Исполнителя.

 4.2. Сообщение о не предоставлении 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 не предоставленной коммунальной услуги или предоставленной коммунальной услуги ненадлежащего качества. Сотрудник Исполнителя обязан сообщить Потребителю сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

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

 4.4. Акт о не предоставлении коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги.

5. Ответственность сторон

 5.1. Исполнитель несет установленную законодательством РФ ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг.

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

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

6. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

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

 6.1.1. возникновений или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение;

 6.1.2. возникновение стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

 6.2. Исполнитель вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через один месяц после письменного предупреждения (уведомления) Потребителя в случае:

 6.2.1. неполной оплаты Потребителем коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у Потребителя задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей шесть ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения задолженности, заключенного Потребителем с Исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

 6.2.3. выявления факта самовольного подключения Потребителя к внутридомовым инженерным сетям;

 6.2.4. получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

 6.2.5. использования Потребителем бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

 6.2.6. неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

 6.3. Если иное не предусмотрено федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации, Исполнитель, при наличии вины Потребителя, вправе после предупреждения (в письменной форме) приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случае неполной оплаты коммунальных услуг Потребителем в следующем порядке:

 6.3.1. Исполнитель направляет (в письменной форме) Потребителю уведомление о том, что в случае непогашения задолженности в течение одного месяца с момента направления указанного уведомления предоставление ему коммунальных услуг может быть приостановлено и (или) ограничено.

 Перечень этих услуг прилагается к уведомлению, которое доводится до сведения Потребителя путем вручения под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения) по указанному им почтовому адресу;

 6.3.2. при непогашении задолженности в течение установленного в уведомлении срока Исполнитель вправе ограничить предоставление указанных в уведомлении коммунальных услуг с предварительным (за трое суток) письменным извещением Потребителя;

 6.3.3. в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении одного месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг Исполнитель имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг.

 6.4. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг (либо подача коммунальных ресурсов) может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений.

 Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней с момента устранения причин, послуживших основанием для ограничения или прекращения подачи коммунальных услуг, в том числе с момента полного погашения Потребителем задолженности.

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

7. Заключительные положения

 7.1. Настоящий договор является публичным и считается заключенным, если Потребитель присоединен к сетям и фактически пользуется услугами Исполнителя через присоединительные сети.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор МУП «Талашкино»  |  | Бунцыкина Е.В. |