

ДОГОВОР

о предоставлении коммунальных услуг по содержанию и обслуживанию жилого дома

п.Сеймчан

“ ” _____ 2014г

Муниципальное унитарное предприятие «Сеймчантеплосеть», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице директора Маслова Олега Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____

проживающий по адресу _____
именуемый (-ая) в дальнейшем "Потребитель", с другой стороны, а вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Исполнитель обязуется предоставить, а Потребитель оплатить следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, содержание и обслуживание жилого дома, обслуживание АДС, текущий ремонт.

1.2. При предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены:

- бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых Потребителю;
- бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;
- 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 холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление рассчитывается по тарифам, утвержденным органом местного самоуправления.

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 ранее 1-го числа месяца.

2.4. Если установлены приборы учета, Пользователь вносит плату за приобретенные у ресурсоснабжающей организации объемы (количество) холодной воды, горячей воды, а также за оказанные услуги водоотведения исходя из показаний приборов учета, установленных на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с системами коммунальной инфраструктуры.

2.5. 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. 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. 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;

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

3.1.5. по требованию Потребителя направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта).

3.1.6. 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);

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

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. требовать внесения 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, 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;

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

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

3.3. 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 непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки;

3.3.4. 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;

3.3.5. 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 и в аварийно-спасательную службу, 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 и в аварийно-спасательную службу;

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 приборах 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 (не чаще одного раза в шесть месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) 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. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Исполнителя;

3.5.2. самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых),

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;

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

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

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), регистрационный номер заявки и время ее приема.

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

4.4. Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении 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 несет установленную законодательством РФ ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Потребителя, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от его вины.

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

5.4. 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.

5.5. Если техническое состояние внутридомовых санитарно-технических систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения не соответствует нормативным требованиям, то Исполнитель не несет ответственность за качество предоставляемых услуг по параметрам, зависящим от технического состояния внутридомовых систем.

6. Информация об Исполнителе

6.1. МУП «Сеймчантеплосеть», ул.Промышленная,16

Режим работы: ежедневно с 9-00 до 13-00, с 14-00 до 18-00

Выходные дни: суббота, воскресенье.

6.2. Аварийно-диспетчерская служба расположена по адресу: ул. Промышленная,16; телефон 9-42-71.

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 аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, теплоснабжение, а также водоотведение;

7.1.2. возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

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

7.2.1. 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 о погашении задолженности, заключенного Потребителем с Исполнителем, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

7.2.2. выявления факта самовольного подключения Потребителя к внутридомовым инженерным системам;

7.2.3. получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

7.2.4. неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Потребитель, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

7.2.5. в случае непогашения образовавшейся задолженности и по истечении одного месяца со дня введения ограничения предоставления коммунальных услуг Исполнитель имеет право приостановить предоставление коммунальных услуг, за исключением отопления, холодного водоснабжения и водоотведения.

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

8. Заключительные положения

8.1. Срок действия договора – с _____ по _____ + года и считается ежегодно продленным, если, за месяц до окончания срока действия настоящего Договора не последует заявления одной из сторон об отказе от исполнения Договора.

8.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

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

9. Реквизиты и подписи сторон

Исполнитель:

МУП «Сеймчантеплосеть»
Промышленная, 16.
Директор МУП «Сеймчантеплосеть»

О.К.Маслов _____

Потребитель

№ свидетельства _____

Подпись _____