«УТВЕРЖДЕНО

Приказ Министерства строительства

и жилищно-коммунального

хозяйства Донецкой Народной

Республики

09.06.2015 г. № 5нпа

Зарегистрировано в Министерстве

юстиции Донецкой Народной

Республики за регистрационным

№ 252 от 30.06.2015

**Типовой договор**

**об использовании внутридомовых систем**

**центрального отопления и горячего водоснабжения**

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

Исполнитель услуг по централизованному отоплению и услуг по централизованной поставке горячей воды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Сторона 1), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и исполнитель услуг по содержанию домов, сооружений и придомовой территории (далее – Сторона 2) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор об использовании внутридомовых систем центрального отопления и горячего водоснабжения (далее – Договор) о нижеследующем.

При выполнении условий настоящего Договора, а также решении всех вопросов, которые не обусловлены этим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством и Временным положением об исполнителях жилищно-коммунальных услуг, утвержденного Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 12.03.2015г. № 3-17.

**1. Предмет договора**

1.1. Сторона 1 оказывает потребителям, проживающим в многоквартирных домах, услуги централизованного отопления и горячего водоснабжения с использованием внутридомовых систем (Приложение 1). Сторона 2 обеспечивает условия для оказания Стороной 1 услуг централизованного отопления и горячего водоснабжения с использованием внутридомовых инженерных систем.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

1.2. Сторона 1 подает на узел управления внутридомовой системы центрального отопления тепловую энергию в соответствии с условиями договора, стандартами, нормативами, а Сторона 2 обязуется распределить и довести по внутридомовым системам услуги централизованного отопления и централизованного горячего водоснабжения потребителю.

1.3. Начало и окончание отопительного периода определяется органом местного самоуправления.

1.4. Порядок и график предоставления услуг горячего водоснабжения определяется органом местного самоуправления.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Сторона 1 обязуется:

2.1.1. Оказывать потребителям услугу централизованного отопления и горячего водоснабжения с использованием исправных внутридомовых систем.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

2.1.2. Обеспечивать количественные и качественные параметры теплоносителя и горячей воды на границе балансовой принадлежности сетей.

2.1.3. Ставить в известность Сторону 2 об отключении подачи тепла и горячей воды в случае аварийной ситуации немедленно, при плановых отключениях – не менее чем за одни сутки до отключения.

2.1.4. Проводить отключение жилых домов от теплоснабжения согласно заявке Стороны 2, в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения ремонтных работ – немедленно, для выполнения текущих работ – в течении суток.

2.1.5. Устранять аварии и другие нарушения снабжения тепловой энергией в пределах своей балансовой принадлежности.

2.1.6. В месячный срок восстановить разрушенные элементы благоустройства дворовых территорий по окончании ремонтных работ. В зимний период в 10-дневный срок выполнять первичное благоустройство (засыпку), в весенний период – полное восстановление.

2.1.7. Обеспечивать присутствие своего компетентного представителя в рассмотрении спорных вопросов Сторон.

2.1.8. Заключить с потребителями жилого дома договоры на оказание услуг по централизованному отоплению и централизованной поставке горячей воды.

2.2. Сторона 2 обязана:

2.2.1. Содержать в надлежащем техническом состоянии и своевременно производить текущий ремонт и техническое обслуживание внутридомовых систем.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

2.2.2. Обеспечивать равномерное распределение и регулирование тепловой энергии, подаваемой Стороной 1 к жилому дому, внутри дома.

2.2.3. В соответствии с Правила содержания жилых домов и придомовых территорий и выданных предписаний Стороной 1, не позднее 1 октября обеспечить подготовку внутридомовых систем к работе в осенне-зимний период, с составлением двухстороннего акта готовности к отопительному периоду.

2.2.4. Обеспечивать устранение аварий и ликвидацию утечек во внутридомовых системах в сроки, предусмотренные нормативами.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

2.2.5. Обеспечивать доступ Стороне 1 в помещения встроенных тепловых пунктов и других помещений, находящихся на балансе (в зоне эксплуатационной ответственности) Стороны 2, в которых расположены приборы, устройства систем.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

2.2.6. Ежегодно, до начала отопительного периода, совместно с представителем Стороны 1 проводить осмотр коммерческих приборов учета тепловой энергии, шайб, сопел, арматуры узлов учета тепловой энергии их опломбирование и обеспечивать сохранность установленных пломб.

2.2.7. В течение отопительного сезона, совместно с представителем Стороны 1, контролировать работу элеваторных узлов и узлов ввода тепловой энергии, при необходимости выполнять наладку гидравлического и теплового режимов внутридомовой системы центрального отопления.

2.2.8. С момента получения документов о переоборудовании жилых помещений в доме, уведомить Сторону 1 в 15-дневный срок.

2.2.9. Запрещать переоборудование внутридомовых систем центрального отопления без согласования со Стороной 1 (замену и увеличение числа нагревательных приборов, установку их на балконах, лоджиях).

2.2.10. Предоставлять Стороне 1 до 7 числа каждого месяца информацию о движении по лицевым счетам потребителей в жилых домах за предыдущий месяц.

2.2.11. Проводить реконструкцию и модернизацию внутридомовой системы, новые подключения/отключения согласно проекту, согласованному со Стороной 1.

2.2.12. Обеспечивать присутствие своего компетентного представителя в рассмотрении спорных вопросов Сторон.

**3. Права Сторон**

3.1. Сторона 1 имеет право:

3.1.1. На использование внутридомовой системы центрального отопления для оказания услуг централизованного отопления и централизованного горячего водоснабжения потребителю.

3.1.2. Иметь доступ к тепловому оборудованию и приборам учета, находящимся в жилом фонде, при участии Стороны 2.

3.1.3. Совместно с представителем Стороны 2 проверять состояние коммерческих приборов учета.

3.1.4. Требовать возмещения убытков, которые произошли по вине Стороны 2, о чем составляется двухсторонний акт (в т.ч. акты-претензии):

– при условии несвоевременного устранения аварий, выполнения ремонтных работ – в размере выполненных Стороной 1 перерасчетов потребителям;

– в случае утечки химически очищенной воды из системы отопления – в размере стоимости химически очищенной воды и затрат на ее подогрев согласно калькуляции.

3.2. Сторона 2 имеет право:

3.2.1. Требовать от Стороны 1 передачу тепловой энергии на границе балансовой принадлежности согласно пункту 2.1.2 настоящего Договора.

3.2.2. Требовать возмещения убытков, которые произошли по вине Стороны 1, о чем составляется двухсторонний акт.

**4. Порядок оформления актов об отсутствии услуг теплоснабжения или снижения качества тепловой энергии и выполнения перерасчетов потребителям**

4.1. Оформление актов, подтверждающих факт отсутствия или снижения качества услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения, осуществляется в порядке, определенном нормативно-правовыми актами в сфере теплоснабжения.

4.2. По инициативе потребителя составляется акт, подтверждающий факт отсутствия или снижения качества услуг теплоснабжения и горячего водоснабжения.

4.3. Сторона 1 на основании акта осуществляет перерасчет размера платы за отсутствие услуги, предоставления ее не в полном объеме, снижение качества и др. в порядке, установленном нормативно-правовыми актами в сфере теплоснабжения.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству.

5.2. Стороны имеют право на возмещение убытков, понесенных в результате действий или бездействий одной из Сторон в размере нанесенного материального ущерба.

5.3. Граница раздела ответственности между Сторонами за техническое состояние, обслуживание и ремонт внутридомовых систем определяется в соответствии с Временным положением об исполнителях жилищно-коммунальных услуг.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

5.4. Сторона 1 несет ответственность за своевременное и качественное предоставление услуг теплоснабжения (централизованного отопления и горячего водоснабжения) потребителю.

5.5. Сторона 2 несет ответственность за равномерное распределение тепла внутри дома путем надлежащего обслуживания внутридомовых систем.

5.6. Обоснованные убытки за нанесенные повреждения внутридомовых систем Стороной 1, возмещаются ею в полном объеме Стороне 2, на основании двухстороннего акта.

*(в редакции приказа* [*Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 03.08.2015 № 7нпа*](http://npa.sicom.pro/npa/0021-7npa-20150803/)*)*

5.7. Сторона 2, если установлена ее вина, несет материальную ответственность перед Стороной 1 в случаях самовольного разбора теплофикационной воды из закрытых систем центрального отопления или наличия утечек у Стороны 2, последняя оплачивает все расходы подпиточной воды и затраты на ее подогрев, согласно Методике расчета Наличие и размер утечек, самовольный водоразбор в сетях и установках Стороны 2 определяется актом, составленным Сторонами.

**6. Форс-мажорные обстоятельства**

6.1. Стороны не несут ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно является результатом действия обстоятельств непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся военные действия, землетрясения, наводнения и иные стихийные бедствия, принятия органами государственной власти и местного самоуправления нормативно-правовых актов и иные подобные обстоятельства, препятствующие надлежащему выполнению договорных обязательств полностью или частично.

Срок выполнения обязательств по настоящему Договору в таком случае откладывается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.2. Сторона, для которой выполнение обстоятельств стало невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую Сторону о начале, длительности и вероятной дате прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы.

**7. Срок действия договора**

7.1. Настоящий Договор заключается сроком до «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г. и вступает в силу со дня его подписания, и считается продленным на следующий календарный год, если не позднее, чем за месяц до окончания этого срока ни одна из Сторон не заявит об отказе от этого Договора или его пересмотре.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

– по инициативе одной из Сторон в порядке, определенном действующим законодательством;

– в случае изменения исполнителя услуг по централизованному отоплению и услуг по централизованной поставке горячей воды (Сторона 1), оказывающего услуги потребителям, проживающим в многоквартирных домах;

– в случае изменения исполнителя услуг по содержанию домов, сооружений и придомовой территории (Сторона 2), обслуживающего многоквартирные жилые дома.

7.3. Стороны обязуются письменно сообщать об изменении реквизитов (местонахождение, наименование, организационно-правовая форма, банковские реквизиты и т.п.) не позднее, чем через 10-ть дней после наступления таких изменений.

**8. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Сторона 1:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Сторона 2:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П. М.П.