Приложение 4 к приказу

**Типовой договор**
**сотрудничества между объединением собственников имущества или простым товариществом, или управляющим многоквартирным жилым домом, или управляющей компанией и организациями, предоставляющими услуги по теплоснабжению**

_____ «__» _____ 20__г.

_____
(наименование субъекта рынка, поставляющего услугу)
_____
_____,
именуемый в дальнейшем «Поставщик», в лице
_____
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) уполномоченного лица)
_____,
действующего на основании
_____,
с одной стороны, и
_____
(наименование объединения собственников имущества или простого товарищества, или управляющего многоквартирным жилым домом, или управляющей компании)
_____
_____,
именуемый в дальнейшем «Исполнительный орган» в лице
_____,
(фамилия, имя, отчество (при его наличии) уполномоченного лица)
_____,
действующего на основании
_____,
с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Основные понятия, используемые в Договоре

1. В Договоре используются следующие основные понятия:

1) поставщик – юридическое или физическое лицо, независимо от формы собственности, предоставляющее потребителям услуги по теплоснабжению, согласно заключенного договора;

2) потребитель – физическое или юридическое лицо, пользующееся или намеревающееся пользоваться услугами по теплоснабжению;

3) исполнительный орган – председатель объединения собственников имущества или доверенное лицо простого товарищества, или управляющий многоквартирным жилым домом, или управляющая компания;

4) теплоснабжение – деятельность по производству, передаче, распределению и продаже потребителям тепловой энергии и (или) теплоносителя;

5) инженерные сети и сооружения – оборудование и сети, предназначенные для предоставления потребителям коммунальных услуг;

6) объект кондоминиума – единый имущественный комплекс, состоящий из квартир, нежилых помещений, находящихся в индивидуальной (раздельной) собственности, и общего имущества, которое не может находиться в индивидуальной (раздельной) собственности и принадлежит собственникам квартир, нежилых помещений на праве общей долевой собственности, включая единый неделимый земельный участок под многоквартирным жилым домом и (или) придомовой земельный участок;

7) граница раздела эксплуатационной ответственности – линия раздела элементов систем теплоснабжения по признаку обязанностей (ответственности) за эксплуатацию элементов систем теплоснабжения, устанавливаемая соглашением Сторон. При отсутствии такого соглашения граница эксплуатационной ответственности устанавливается по границе балансовой принадлежности;

8) граница раздела балансовой принадлежности – линия раздела элементов систем теплоснабжения и сооружений на них по признаку собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

## 2. Предмет Договора

2. Поставщик обязуется подавать потребителю услуги по теплоснабжению до границы раздела балансовой принадлежности, а Исполнительный орган обязуется обеспечивать сохранность и надлежащее техническое состояние и эксплуатацию внутридомовых инженерных сетей и сооружений, посредством которых предоставляются услуги по теплоснабжению потребителям.

3. Прием услуги производится на границе раздела балансовой принадлежности Поставщика и потребителя.

4. Граница раздела эксплуатационной ответственности Сторон по теплоснабжению определяется по первому разделительному фланцу или сварному шву входных задвижек узла управления со стороны источника тепловой энергии.

5. Характеристики и качество предоставляемых услуг должны соответствовать требованиям законодательства Республики Казахстан, санитарно-гигиенических правил и норм, национальных стандартов, а также температурному графику, составленному Поставщиком и согласованному с местными исполнительными органами.

6. Режим предоставления услуг по теплоснабжению – круглосуточный в течение отопительного сезона.

## 3. Права и обязанности Сторон

7. Поставщик вправе проводить техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и сооружений, посредством которых предоставляются услуги по теплоснабжению и организовывать проверку и поверку общедомовых приборов учета на основании заключенного договора с Исполнительным органом.

8. Обязанности Поставщика:

1) обеспечить надлежащее предоставление услуг по теплоснабжению до границы раздела балансовой принадлежности в объеме и качестве, соответствующим требованиям законодательства Республики Казахстан, санитарно-гигиенических правил и норм, национальных стандартов, а также температурному графику;

2) принимать своевременные меры по предупреждению, устранению нарушений режима предоставления услуг по теплоснабжению.

9. Права Исполнительного органа:

1) привлекать третьих лиц для осуществления ремонтных и эксплуатационных работ по содержанию внутридомовых инженерных сетей и сооружений в надлежащем техническом состоянии;

2) получать от Поставщика копии всех актов, составляемых при осмотре Поставщиком внутридомовых инженерных сетей и сооружений.

10. Обязанности Исполнительного органа:

1) обеспечивать сохранность, безопасность, надлежащее техническое состояние и эксплуатацию внутридомовых инженерных сетей и сооружений, посредством которых предоставляются услуги по теплоснабжению, общедомовых приборов учета тепловой энергии в пределах границ раздела эксплуатационной ответственности;

2) обеспечивать рациональное потребление услуг по теплоснабжению, используемых на общедомовые нужды, предотвращать потери на внутридомовых инженерных сетях и сооружениях;

3) уведомлять Поставщика о случаях нарушения целостности пломб, установленных Поставщиком;

4) ликвидировать повреждения на внутридомовых инженерных сетях и сооружениях;

5) обеспечить беспрепятственный доступ представителей Поставщика к общедомовым приборам учета, внутридомовым инженерным сетям и сооружениям;

6) организовать работы по подготовке объекта кондоминиума к отопительному сезону и оформлению акта технической готовности в соответствии с действующей нормативно-технической документацией и правилами подготовки и проведения отопительного сезона, утвержденными местными представительными органами;

7) принимать сообщения потребителей собственников квартир, нежилых помещений о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, организовывает и проводит совместно с поставщиком сверку такого факта с составлением соответствующего акта;

8) при наличии общедомового прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета и направлять полученные показания Поставщику.

## 4. Форс-мажор

11. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой стороной в случае наступления форс-мажорных обстоятельств, то есть обстоятельств непреодолимой силы (стихийное бедствие или иные обстоятельства, которые невозможно предусмотреть или предотвратить), а также военных действий, забастовок и так далее, влекущих неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора.

12. Обязательства Сторон по Договору могут быть приостановлены на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но только в той степени, в которой такие обстоятельства препятствуют исполнению обязательств Сторон по Договору.

В случае невозможности исполнения стороной обязательства, вызванной обстоятельством, за которое ни она, ни другая сторона не отвечает, она не вправе требовать от другой стороны исполнения по обязательству, если иное не предусмотрено Договором. При этом каждая сторона, исполнившая обязательство, вправе требовать возвращения исполненного.

## 5. Общие положения и разрешение споров

13. В своих правоотношениях Стороны руководствуются Договором и действующим законодательством.

14. Стороны предпринимают все усилия для урегулирования возникающих споров путем переговоров. При не достижении соглашения между Сторонами споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

15. Отношения Сторон, вытекающие из Договора и не урегулированные им, регулируются действующим законодательством Республики Казахстан.

16. Договор составлен в двух экземплярах: на государственном и русском языке для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 6. Срок действия Договора

17. Настоящий Договор заключается на срок с «___» _____ 20___ года по «___» _____ 20___ года и считается пролонгированным, если за 30

календарных дней до окончания срока его действия не последует заявления одной из Сторон об отказе от Договора.

## 7. Реквизиты Сторон

Поставщик: Исполнительный орган: